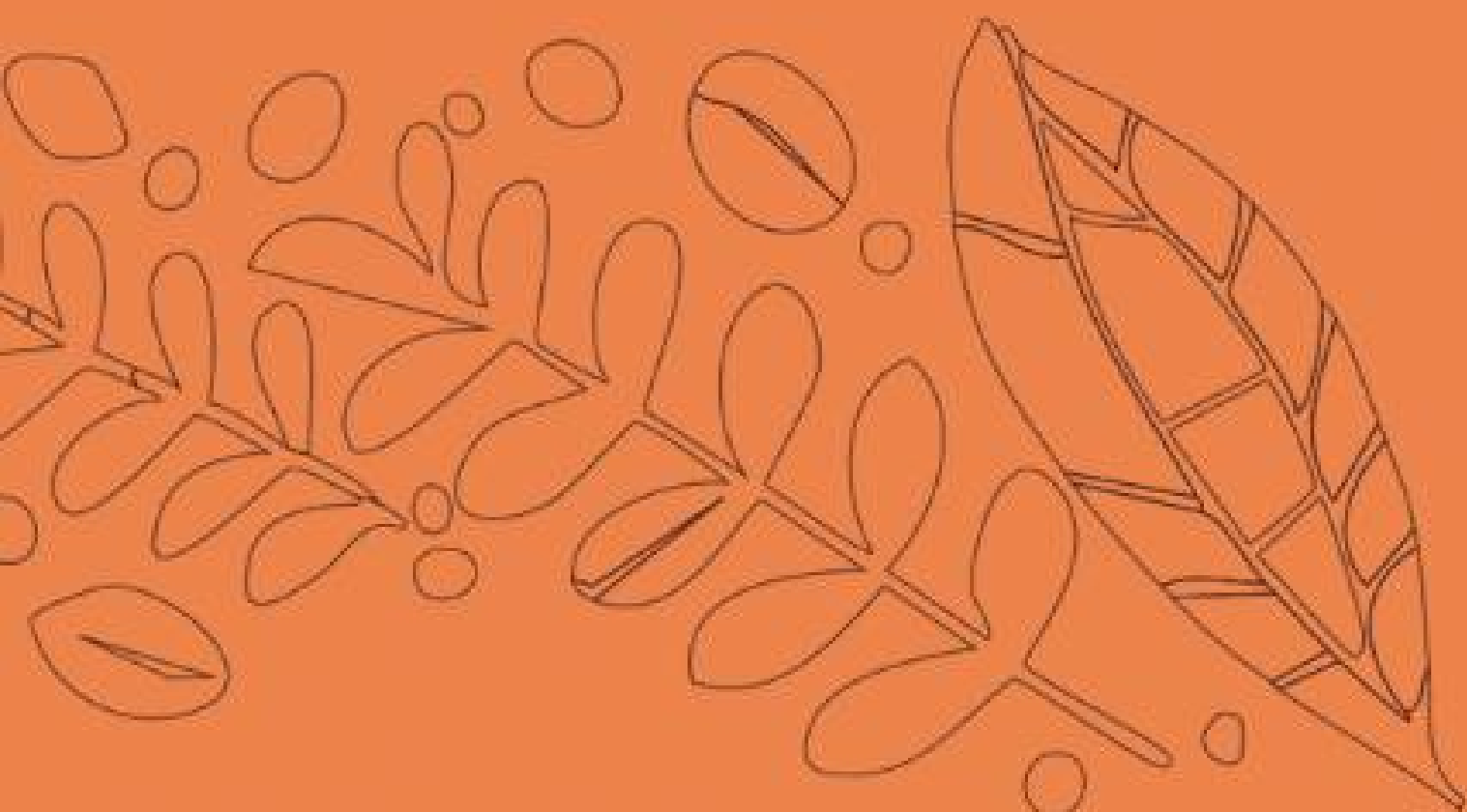




nurban

PRAÇA DA ÁRVORE

Book preliminar

Participação:



Realização:



viva a cidade do seu jeito

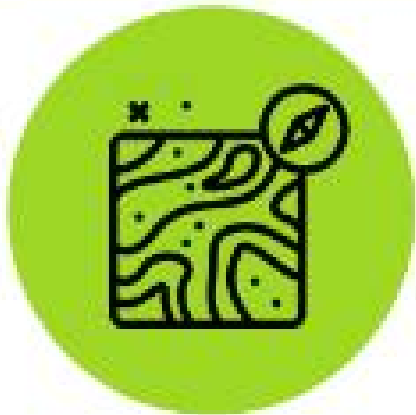


Muito Prazer,
Somos a VitaUrbana!



VITA
URBANA

Conceito de empreendimento VitaUrbana



Terreno médios
1.200m2



Nos melhores
Bairros de SP



Compactos, que
privilegiam a convivência



Arquitetura
atraente



Multiuso: Fachada
ativa, studios,
1, 2 e 3 dorms.



Alta eficiência e custo
benefício



Mobilidade urbana
como estilo de vida



Espaços compartilhados
para o dia a dia



Áreas de lazer para viver
o melhor da vida

Segurança + rentabilidade + liquidez



nurban

Urbanismo, Lifestyle e arte



VITA
URBANA



Skyline de empreendimentos

nurban



Padrão de entrega



VITA
URBANA



CASES DE SUCESSO NA REGIÃO

110 MM
VGv LANÇADO

413 unidades lançadas

nurban
CONCEIÇÃO



+ 30% DE VALORIZAÇÃO DESDE O LANÇAMENTO

Entrega OUT/26



Entrega JUN/27

80%
VENDIDO!

A Incorporadora do Grupo Nova São Paulo

Somos um hub de **novos negócios**, combinando ideias inovadoras com nossa ampla experiência em incorporação imobiliária e expertise em São Paulo

Nosso compromisso é trazer ao mercado **projetos que agreguem um verdadeiro valor à comunidade.**

NOSSOS PILARES

💡 INOVAÇÃO

🤝 CONFIANÇA

★ EXCELÊNCIA

🔄 TRANSFORMAÇÃO

NOVA SP INC.

INCORPORADORA



NOVA SP INC.

Nossos projetos

LANÇAMENTOS, ENTREGUES E EM OBRAS

Conheça a NOVA SP INC.

Inovando com tradição!

Em 2021 nasceu a **Nova SP Inc.**, a incorporadora do grupo Nova São Paulo, unindo tradição e tecnologia para oferecer uma gama completa de serviços no mercado imobiliário na zona sul de São Paulo.

Somos especialistas no desenvolvimento de projetos imobiliários eficientes e bem localizados, buscando sempre o melhor investimento para seus clientes, através da experiência de décadas em intermediação imobiliária. Contando com profissionais com passagens pelas principais incorporadoras do Brasil e parceiros renomados com longa expertise em arquitetura e construção, a Nova SP Inc. adquire terrenos selecionados e cria projetos pensados nos mínimos detalhes.

Acreditamos que a moradia é muito mais do que um lugar para viver.

É onde você constrói memórias e realiza seus sonhos. É onde você encontra paz e tranquilidade após um dia agitado. Por isso, nos esforçamos para criar lares que sejam verdadeiros refúgios, espaços que proporcionem conforto, bem-estar e segurança.



NOVA SP INC.
INCORPORADORA

Nossos produtos
Descubra nossa história:

• **Feel Saúde**
Em Obras



• **Free Praça da Árvore**
Entregue em 2022

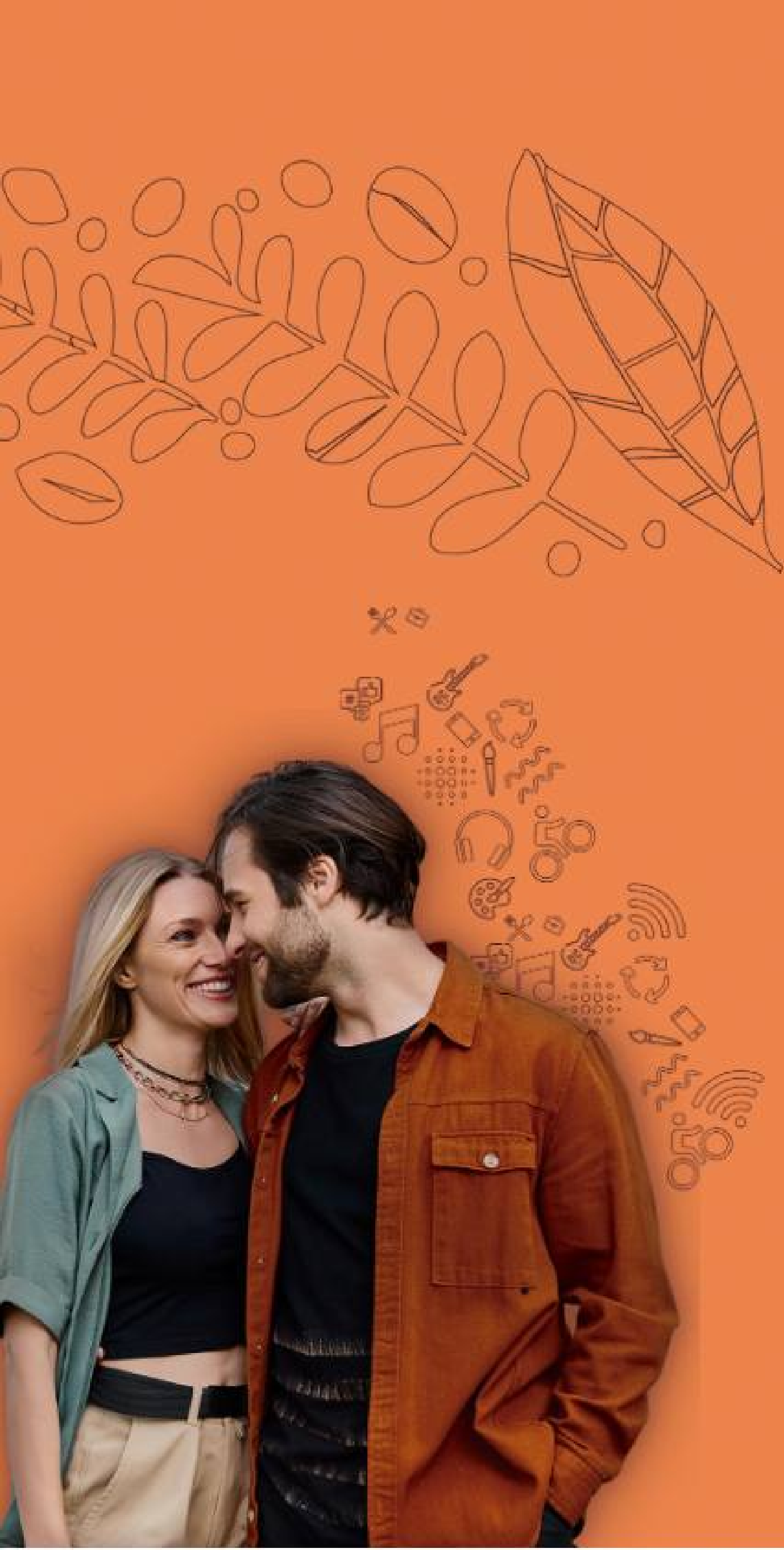


• **Free Concept**
Em Obras



• **Stay Homes**
Em obras





BREVE LANÇAMENTO

nurban
PRAÇA DA ÁRVORE

**Studios e aptos.
1, 2 E 3 DORMS
LAZER COMPLETO NO ROOFTOP**

Participação:



Realização:



São Paulo

não para e nem você!



A VitaUrbana nasceu do desejo dos sócios em construir espaços feitos por pessoas e para pessoas, nos melhores bairros de São Paulo, cercado de infraestrutura de comércios e serviços, mobilidade urbana, conveniência e praticidade. Assim surge o Nurban Praça da Árvore, uma localização sem igual no melhor do bairro: Bosque da Saúde.

Praça da Árvore

Tradição, Qualidade de Vida e Infraestrutura

nurban
PRAÇA DA ÁRVORE

Av. Bosque da Saúde

Av. Bosque da Saúde

A poucos passos do metrô Praça da Árvore, o novo lançamento da VitaUrbana combina mobilidade, praticidade e qualidade de vida em um dos bairros mais completos de São Paulo.

Com infraestrutura completa, o entorno oferece tudo o que você precisa: comércio, serviços, lazer e fácil acesso às principais vias e à linha azul do metrô.

Os apartamentos são compactos, funcionais e pensados para o estilo de vida urbano — perfeitos para morar, investir ou gerar renda.

Nurban Praça da Árvore. Urbanismo e lifestyle em perfeita harmonia.

3 estações em um raio de 2km

O Nurban Praça da Árvore está em uma das regiões mais bem conectadas de São Paulo. A estação Praça da Árvore fica a poucos minutos de caminhada — é mobilidade de verdade pra você chegar onde quiser, rápido e sem complicação.

E não para por aí: o empreendimento também está pertinho das estações São Judas e Saúde-Ultrafarma, todas na Linha 1-Azul, que liga você à Paulista, ao Centro, à Zona Norte e até ao Jabaquara. Seja pra estudar, trabalhar ou aproveitar a cidade, você tem o metrô como aliado no dia a dia.

Com essa localização, dá pra deixar o carro de lado, fugir do trânsito e ganhar tempo — seja pra morar ou para investir, é um ponto que faz toda a diferença.

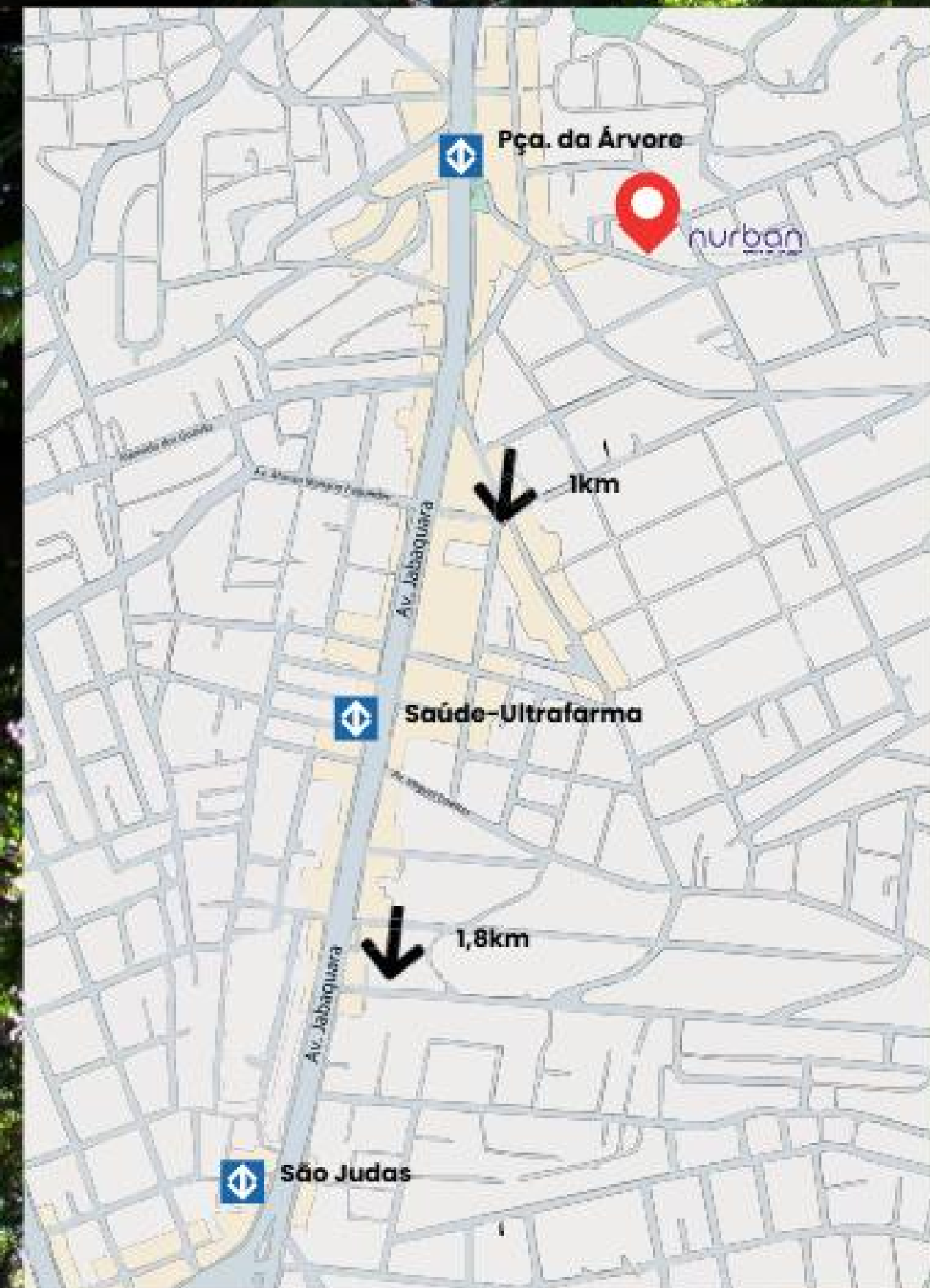
Estações Próximas em raio de até 5km

- ✔ Metrô Pça. da Árvore 1 Linha 260m
- ✔ Metrô Saúde-Ultrafarma 1 Linha Azul 1km
- ✔ Metrô Santa Cruz 1 Linha Azul 5 Linha Lilás 1,6km
- ✔ Metrô São Judas 1 Linha Azul 1,8km
- ✔ Metrô Santos-Imigrantes 2 Linha Verde 2,7km
- ✔ Metrô Conceição 1 Linha Azul 3,5km
- ✔ Metrô Jabaquara 1 Linha Azul 4,8km

Terminal Rodoviário do Jabaquara

Além de estar pertinho da Linha Azul, o empreendimento também conta com a proximidade do Terminal Rodoviário Jabaquara — um ponto estratégico para quem precisa viajar com frequência para o litoral ou interior de São Paulo.

Com um fluxo diário de aproximadamente 15 mil pessoas/dia o terminal conecta o bairro a pessoas de diferentes regiões, transformando toda a microrregião com infraestrutura de comércio e alta demanda por serviços, com constante desenvolvimento e valorização.



Você próximo a tudo!

- ✓ Av. Jabaquara - 260m
- ✓ Av. Afonso Mariano Fagundes - 700m
- ✓ Av. Dr. Ricardo Jafet - 800m
- ✓ Rua Domingos de Moraes - 1km
- ✓ Alameda dos Guatás - 500m
- ✓ Av. José Maria Whitaker - 1,4km
- ✓ Av. Indianópolis - 1,9km
- ✓ Av. dos Bandeirantes - 2,5km
- ✓ Av. 23 de Maio - 2,2km

nurban
PRAÇA DA ÁRVORE

Em uma localização estratégica o Nurban te conecta as principais vias para você viver o melhor da cidade de São Paulo.

SÃO PAULO EXPO
EXHIBITION & CONVENTION CENTER



Seu investimento próximo a um dos maiores centro de convenções da América Latina: O São Paulo Expo.

✓ 4,3km - 8min. de
carro



Lazer, comércios, serviços.

Para todo o perfil, para todas as idades.



Aeroporto de Congonhas

4,9km de distância



O Nurban alia o sossego e a tranquilidade de um bairro residencial à praticidade dos grandes centros por oferecer mobilidade urbana e ampla rede de comércios e serviços.

Da conveniência de mercados, bancos e lojas locais, passando pela boemia de restaurantes e bares, o empreendimento contará com acessibilidade a tudo o que você precisa para vida mais prática.

Restaurantes

- Sukatão 648
- Sol Pães E Doces
- Original Sorveteria e Cafeteria
- The 70 Years
- Cafe Dahora
- Izakaya
- Osnir Hamburguer
- Mr Mill's Hamburgueria
- Gatto Figa Pizza Bar
- Walnuts Sorvetes

Mercados

- Dia Supermercado
- Mercado Extra
- Oba Hortifruti
- Vila das Frutas

Escolas e Faculdades

- Colégio Objetivo
- Colégio Marista Arquidiocesano
- Colégio Santa Amália
- Faculdade UNIP
- FAMESP
- Facsu
- Faculdade Belas Artes
- Faculdade Ibeco
- Colégio Santa Amália
- Colégio Rosário

Hospitais

- Hospital Sancta Maggiore
- Hospital Bosque da Saúde
- Hospital Indianópolis
- Hospital Moriah

FICHA TÉCNICA



nurban
PRAÇA DA ÁRVORE

Localização: Av. Bosque da Saúde, 309

Área do terreno: 976,98 m²;
Área Prefeitura: 9.881,46 m²;
Nº pavimentos: Térreo + 16 pav + Cobertura + Ático;

Studios e apartamentos de 1, 2 e 3 domos.

Unidades: 299 + 2 Lojas (FA);

Unidades Residenciais (R2V/HMP/HIS);

Áreas Comuns: Clausura/Delivery/Lounge /Coworking/Mini Mercado/Fitness/Área Externa/Churrasqueira/Gourmet/Piscina/Lavanderia com Pet Care/Pet place.

Arquitetura: KSAA

Decoração: Quattrino Arquitetura

Paisagismo: Navaranda

Construção: VITRA

Participação: Nova SP Inc.

Realização e Incorporação: VitaUrbana



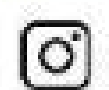
Material preliminar. Projeto sujeito a alterações.

Perspectiva Ilustrada da Fachada

(Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alterações).



Futuro Mural de Arte na Fachada by Lanó



@lano_art





@lano_art

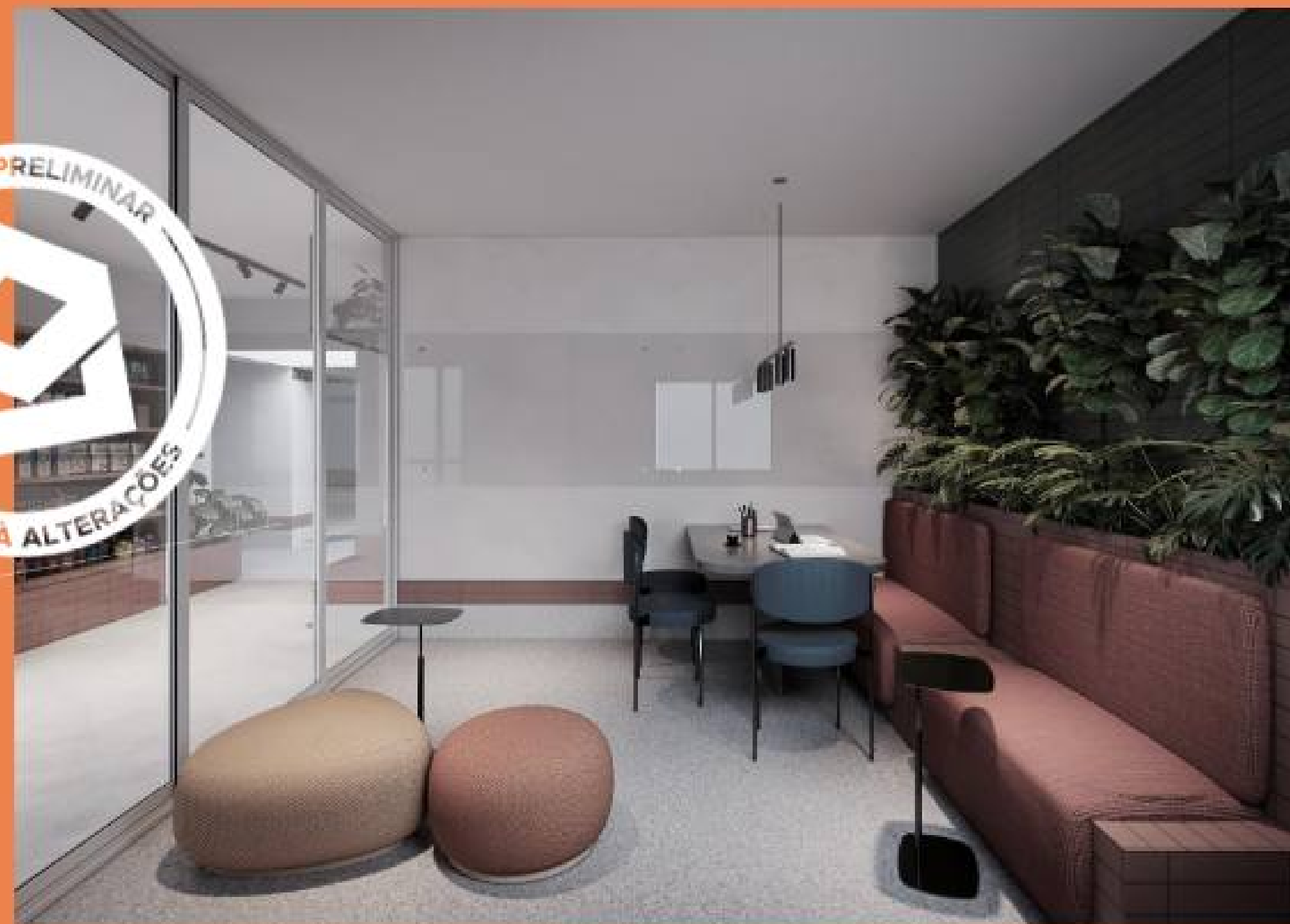
Desde 2014 as artistas, Carolina Barbosa e Juliana Nersessian, trabalham juntas criando e pintando murais pelo mundo. Seus traços leves e orgânicos encantam e fazem o espectador se perder em meio aos detalhes e linhas de suas artes florais.

Já são centenas de artes espalhadas em diferentes estados do Brasil, e países na Europa, tanto em residências, quanto em grandes empresas e restaurantes.





Perspectiva ilustrativa do coworking



Perspectiva ilustrativa do bicicletário



(Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alterações).



Perspectiva ilustrativa da Brinquedoteca



Perspectiva ilustrativa da Academia



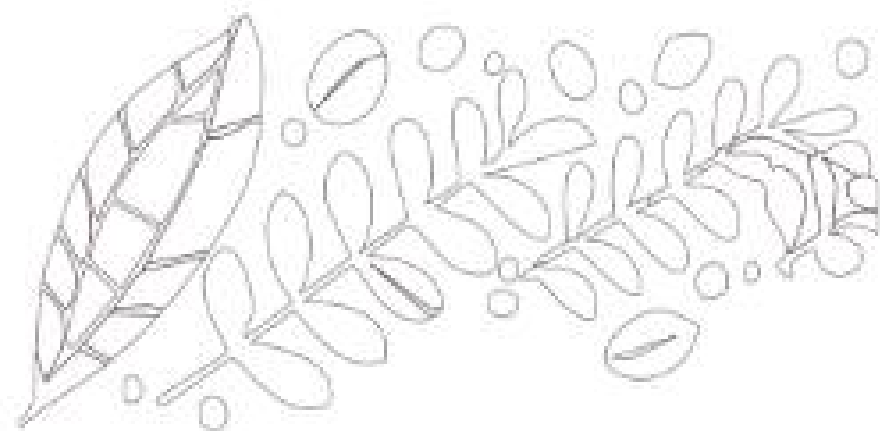
(Imagem meramente ilustrativa e sujeita a alterações).



nurban
PRAÇA DA ÁRVORE

Espelho & Plantas





ESPELHO DE VENDAS

	FINAIS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Andar	16	34,99	29,01	35,63	40,92	38,78	21,86	21,71	38,97	20,17	36,90	29,63	35,12								
	15	34,99	29,01	35,63	40,92	38,78	21,86	21,71	38,97	20,17	36,90	29,63	35,12								
	14	41,22	32,66	39,52	46,31	43,69	25,92	25,78	43,89	21,90	41,46	33,34	41,37								
	13	27,85	18,31	18,31	18,46	36,38	33,89	24,18	24,17	24,04	28,71	28,57	24,17	24,17	24,18	42,93		18,63	18,46	18,46	27,85
	12	27,85	18,31	18,31	18,46	36,38	33,89	24,18	24,17	24,04	28,71	28,57	24,17	24,17	24,18	42,93		18,63	18,46	18,46	27,85
	11	27,85	18,31	18,31	18,46	36,38	33,89	24,18	24,17	24,04	28,71	28,57	24,17	24,17	24,18	42,93		18,63	18,46	18,46	27,85
	10	27,85	18,31	18,31	18,46	36,38	33,89	24,18	24,17	24,04	28,71	28,57	24,17	24,17	24,18	42,93		18,63	18,46	18,46	27,85
	9	27,85	18,31	18,31	18,46	36,38	33,89	24,18	24,17	24,04	28,71	28,57	24,17	24,17	24,18	42,46	37,38	18,10	18,46	18,46	27,85
	8	27,85	18,31	18,31	18,46	36,38	33,89	24,18	24,17	24,04	28,71	28,57	24,17	24,17	24,18	42,46	37,38	18,10	18,46	18,46	27,85
	7	27,85	18,31	18,31	18,46	36,38	33,89	24,18	24,17	24,04	28,71	28,57	24,17	24,17	24,18	42,46	37,38	18,10	18,46	18,46	27,85
	6	27,85	18,31	18,31	18,46	36,38	33,89	24,18	24,17	24,04	28,71	28,57	24,17	24,17	24,18	42,46	37,38	18,10	18,46	18,46	27,85
	5	27,85	18,31	18,31	18,46	36,38	33,89	24,18	24,17	24,04	28,71	28,57	24,17	24,17	24,18	42,46	37,38	18,10	18,46	18,46	27,85
	4	27,85	18,31	18,31	18,46	36,38	33,89	24,18	24,17	24,04	28,71	28,57	24,17	24,17	24,18	42,46	37,38	18,10	18,46	18,46	27,85
	3	27,85	18,31	18,31	18,46	36,38	33,89	24,18	24,17	24,04	28,71	28,57	24,17	24,17	24,18	42,46	37,38	18,10	18,46	18,46	27,85
	2	27,85	18,31	18,31	18,46	36,38	33,89	24,18	24,17	24,04	28,71	28,57	24,17	24,17	24,18	42,46	37,38	18,10	18,46	18,46	27,85
	1	27,85	26,91	26,65	27,14	36,38	45,80	34,31	34,29	34,03	28,71	28,57	24,17	24,17	24,18	57,57	37,38	18,10	18,46	18,46	27,85
	0	48,89	62,89										29,34	28,75	29,35		46,54	22,33	22,33	22,89	

Classificação das unidades por destinação de uso:

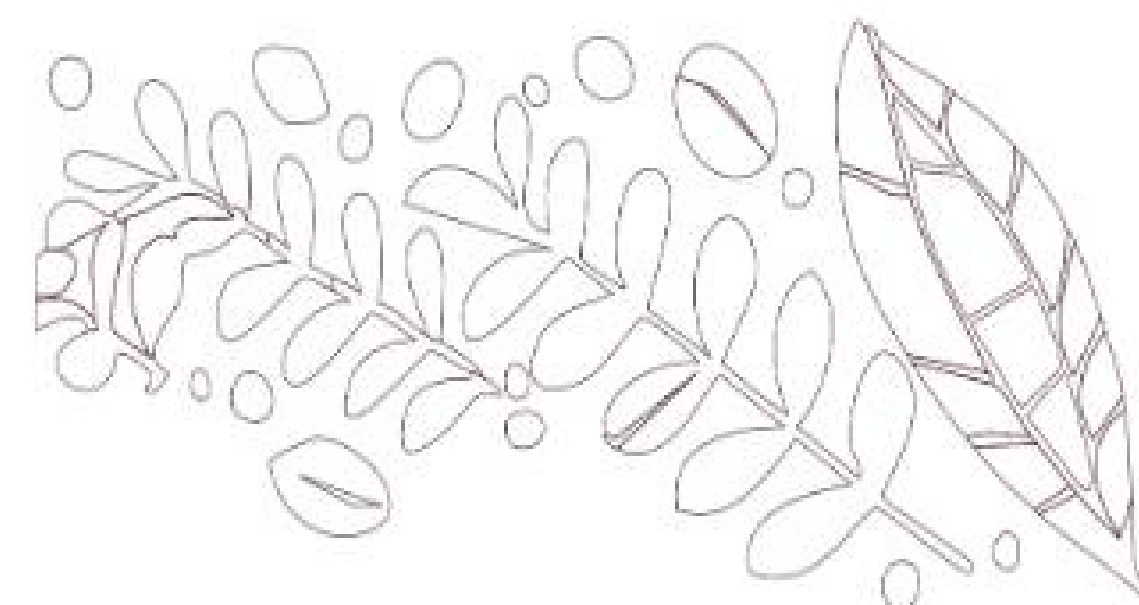
R2V HMP HIS-2 FA



PAVIMENTO TIPO



2º AO 9º PAVIMENTO





STUDIOS
18,46m²

UNIDADES R2V

Finais 2, 3, 4, 17, 18 e 19



STUDIOS
24M²

UNIDADES HIS-2

Finais 7, 8, 9, 12, 13 e 14



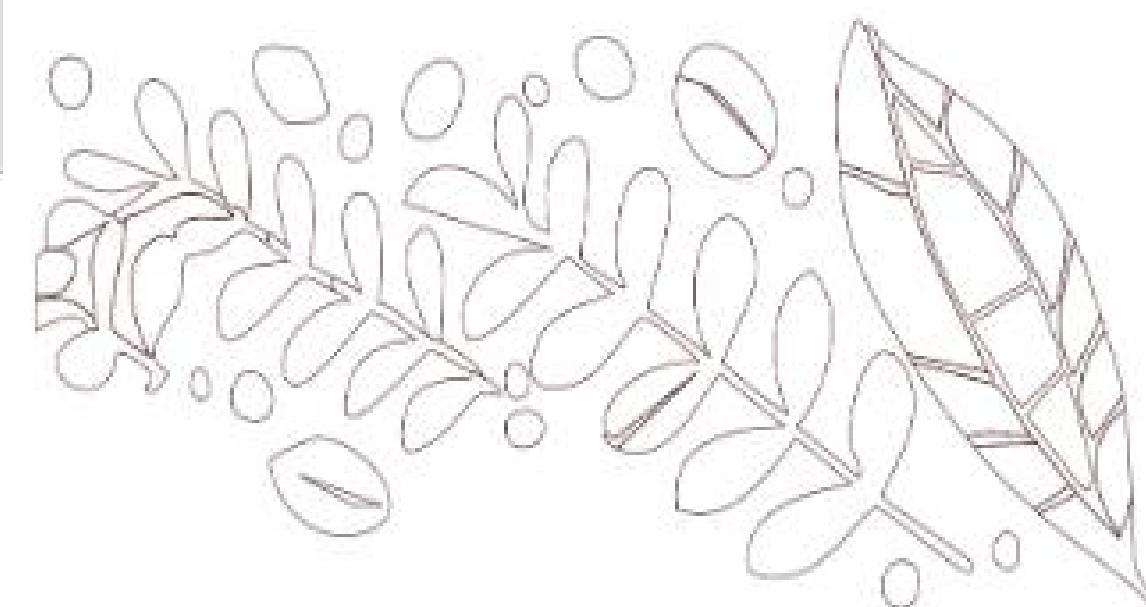


nurban
PRAÇA DA ÁRVORE

APARTAMENTOS
1 DORM.
27,85m²

Finais 1 e 20

UNIDADES R2V

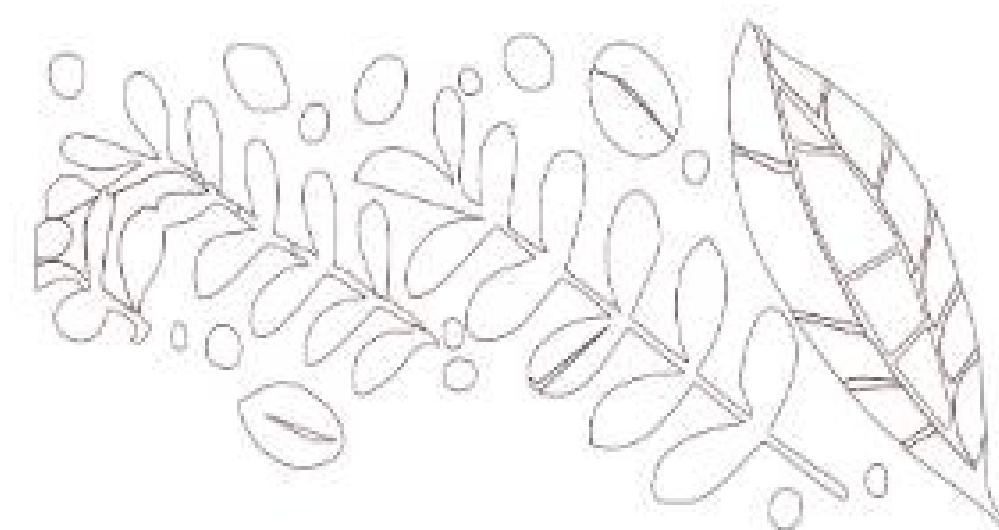




APARTAMENTOS
1 DORM. **28m²**

Finais 10 e 11

UNIDADES R2V



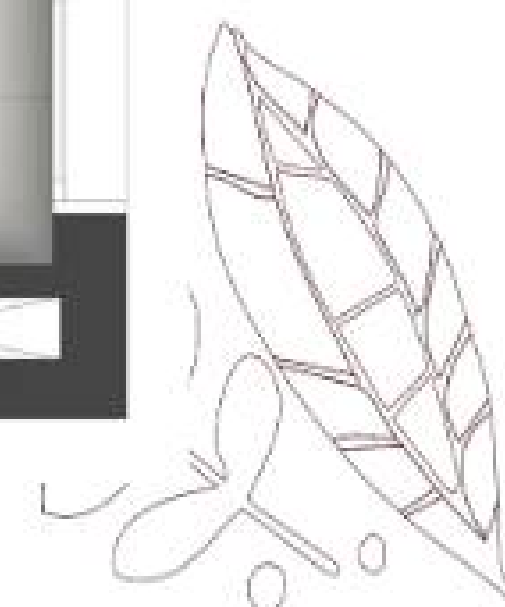


APARTAMENTOS
2 DORMS. 33,89m²

Final 6

UNIDADES R2V

nurban
PRAÇA DA ÁRVORE



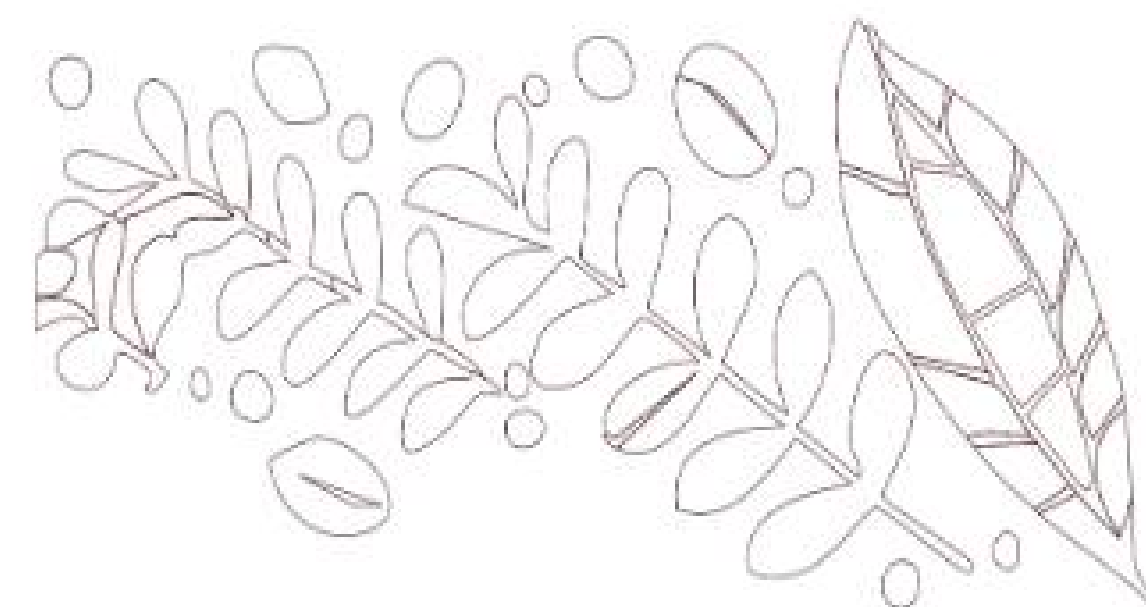


nurban
PRAÇA DA ÁRVORE

APARTAMENTOS
2 DORMS.
36,38m²

Final 5

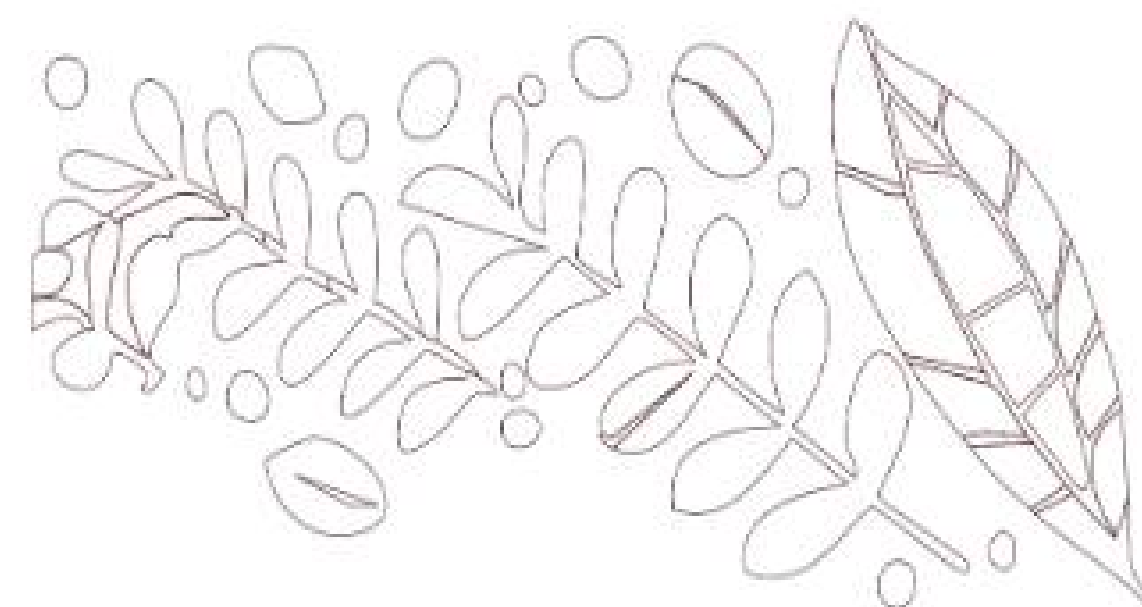
UNIDADES R2V





APARTAMENTOS
2 DORMS.
C/SUÍTE
37,38m²

Final 16



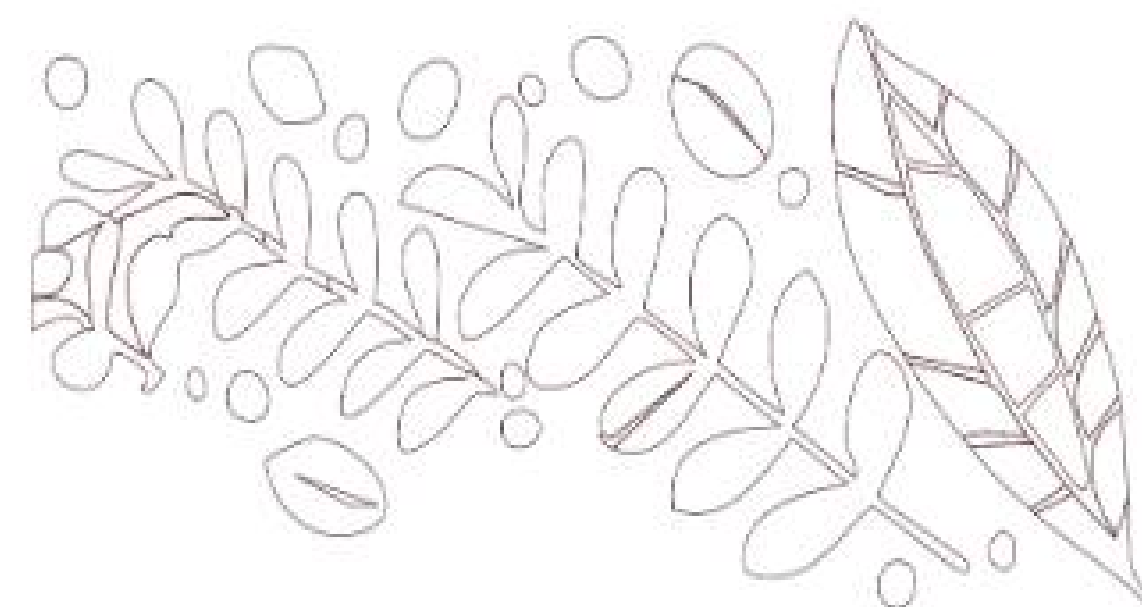


nurban
PRAÇA DA ÁRVORE

APARTAMENTOS
3 DORMS.
42,46m²

Final 15

UNIDADES R2V



Diferenciais ÁREAS COMUNS

- ❖ Áreas comuns equipadas e decoradas
- ❖ Entrega de enxoval
- ❖ Rooftop com churrasqueira e piscina (lazer integrado)
- ❖ Espaço de conveniência integrado: Mercadinho + Coworking
- ❖ Acesso autônomo

- ❖ Fechadura eletrônica
- ❖ Infraestrutura para ar-condicionado
- ❖ Revestimento em cerâmica
- ❖ Bancadas da cozinha e banheiro em granito
- ❖ Terraços em todos os apartamentos
- ❖ Chuveiros com infra para aquecimento à gás
- ❖ Ponto elétrico para cooktop

Diferenciais APARTAMENTOS

#Diferencias Nurban





nurban
PRAÇA DA ÁRVORE

Inteligência de mercado



Contexto de Mercado

A região vive um momento de alta procura e pouca oferta, com excelente absorção nos lançamentos dos últimos 3 anos.

10

lançamentos nos últimos 3 anos

+1.500

unidades lançadas

68%

unidades vendidas

STUDIOS s/vaga R\$

11.5 a 14mil m² Ticket

médio R\$370mil

1 dorm. s/vaga R\$ 12 a

13mil m² Ticket médio

R\$450mil



2 dorms. s/vaga

R\$ 13 a 14mil m²

Ticket médio R\$510mil



BREVE LANÇAMENTO

nurban

PRAÇA DA ÁRVORE

Av. Bosque da Saúde, 309



Material preliminar, para uso interno. Todas as imagens e representações estão sujeitas a alterações. O material de apresentação tem base confidencial exclusivamente para o uso e benefício da Empresa. A distribuição desta apresentação para qualquer pessoa que não seja a empresa e as pessoas contratadas para aconselhar a empresa, que concordam em manter a confidencialidade deste material e se obrigam pelas limitações aqui descritas, não é autorizada. Este material não deve ser copiado, reproduzido, distribuído ou passado a terceiros a qualquer momento sem o prévio consentimento por escrito da Bracon. Esta apresentação tem como único propósito fornecer informações e não constitui ou deve ser interpretada como uma oferta ou solicitação de compra ou venda de qualquer instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócio específica. Todas as opiniões aqui contidas foram elaboradas dentro do contexto e conjuntura no momento em que a apresentação foi editada, podendo mudar sem aviso prévio, bem como não levam em consideração os objetivos de investimento. Nada aqui contido é, ou deve ser entendido como, uma promessa ou representação quanto ao passado ou futuro.