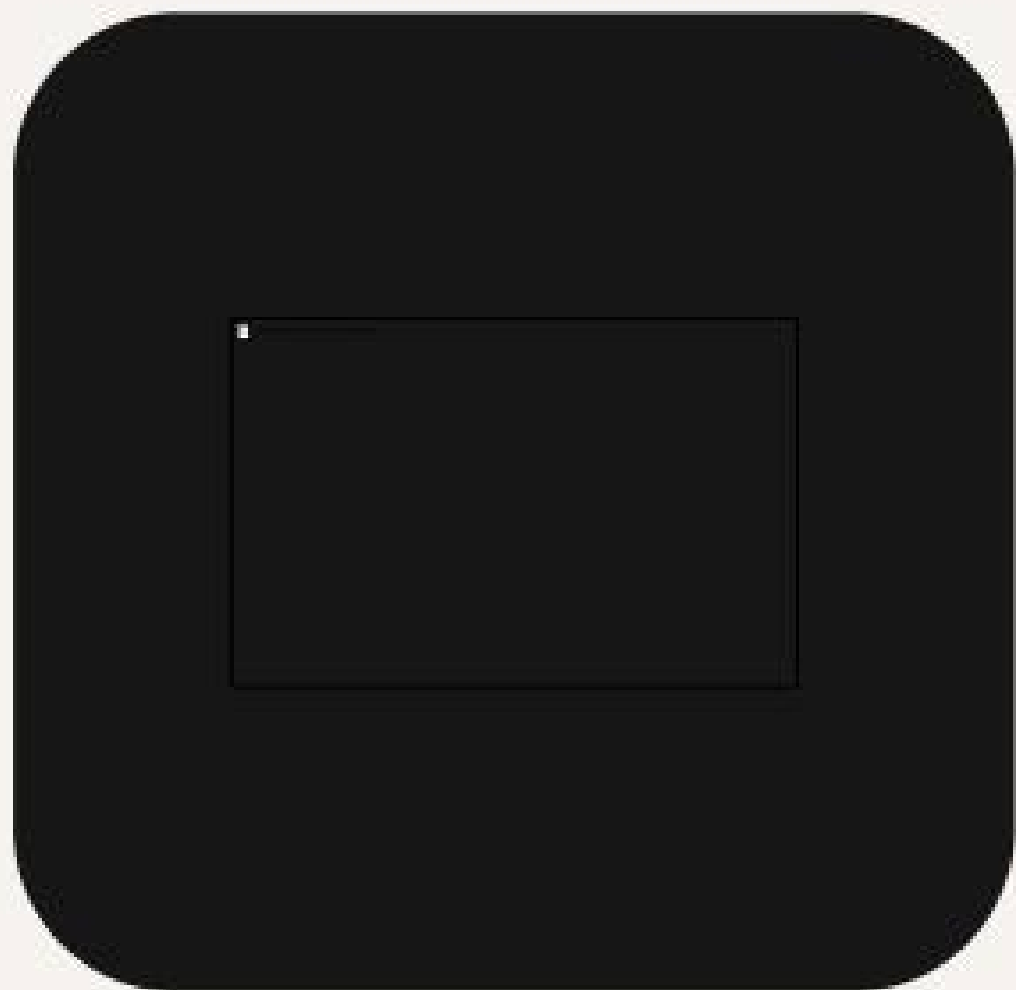


 LEGÍTIMO GANDAVO
VILA MARIANA



Um projeto





Muito prazer!

Somos a CEMEK.

Acreditamos que morar bem é sobre pertencer.

Por isso, cada CEMEK reúne o legítimo de seu endereço: pensado com respeito ao entorno, à rotina, à vida que se constrói ali dentro e com padrão de entrega que honra cada escolha feita pelo cliente.

Projetamos com critério. Construimos com rigor. Entregamos com alma.

No tempo certo, do jeito certo, com tudo o que realmente importa.

PORTIFÓLIO

Uma incorporadora com mais de 50 anos de experiência, que está despontando com sucessos de vendas nos principais bairros de São Paulo e futuros lançamentos que têm tudo para repetir as performances anteriores.



Legítimo Vila Formosa
100% vendido



Legítimo Estéfano
Última unidade



Legítimo Belenzinho
100% vendido

+4 FUTUROS LANÇAMENTOS EM SP

Solidez, excelência e confiança construídas com o tempo.

Fundação
da CEMEK

Momento
atual

1973

1980

1990

2000

2010

2020

2026

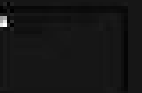
Atuação inicial voltada ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e construção civil, consolidando presença no mercado paulistano.

Expansão da atuação em imóveis residenciais, comerciais e industriais, com foco em padrão construtivo e relacionamento de longo prazo com clientes e parceiros.

Modernização tecnológica e fortalecimento da marca no segmento de incorporação imobiliária de médio e alto padrão em São Paulo.

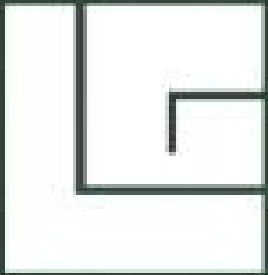
A empresa segue ativa no mercado imobiliário com foco em engenharia, incorporação e comercialização de empreendimentos, somando mais de 300 mil metros quadrados construídos em São Paulo.

Empresa se prepara para relançamentos de canais digitais de relacionamento com o mercado e com seus clientes, focando na experiência de quem compra e investe.



O próximo capítulo desta história começa agora.
E com a sua parceira, ele tem tudo para ser um sucesso.

APRESENTAMOS

 **LEGÍTIMO GANDAVO**
VILA MARIANA

Perspectiva artística do duplex.



Pronto pra rentabilizar

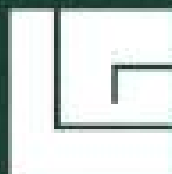
O empreendimento
que entende a conexão
entre você e a cidade.

Studios de 33 m² a 66 m²

Confira opções duplex, garden e coberturas.

lazer completo e localização privilegiada
perto da ESPM e Belas Artes, Ibirapuera e mais.

Conheça o decorado na torre

 **LEGÍTIMO GANDAVO**
VILA MARIANA

cemek

Lazer

Esporte

Gastronomia

Universidades

Compras

Polo de Saúde

Mobilidade

Cultura



Vá a pé ao Parque Ibirapuera

Acesso pelo **portão 3**:



10 min

• Exposições • Festivais • Corridas de rua •
Turismo • Lazer • Esportes



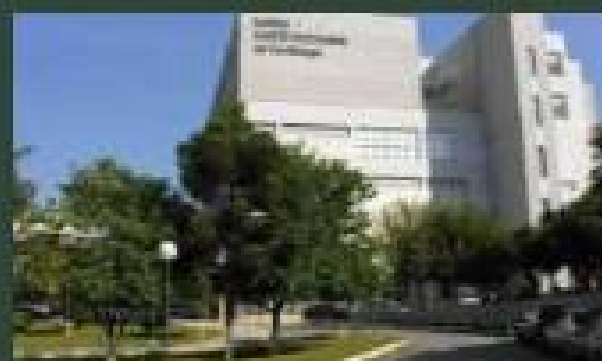
SAÚDE

Conectado a um dos principais polos de saúde do País.



Albert Einstein Vila Mariana

7 min.



Instituto Dante Pazzanese

6 min.



Hospital São Paulo

12 min.

E mais:

Hospital do Rim:

4 min.

Edmundo Vasconcelos Medical Center:

4 min.

IAMSPE:

4 min.

Hospital Sta. Rita:

5 min.

Hospital Ruben Berta:

6 min.

EDUCAÇÃO

A 800 m das universidades mais renomadas
em economia criativa do Brasil



Belas Artes



ESPM

RESTAURANTES

Com bares tradicionais de SP
a 1 min. da sua calçada.



Pirajá



Pizzaria Braz Quintal



Esconderijo Juan Caloto



Taverna Medieval

CULTURA

Um endereço que respira arte,
cultura e criatividade.



Cinematéca



Oca



Museu de Arte Contemporânea



SESC Vila Mariana

MOBILIDADE

Faça tudo andando, pedalando ou de metrô.



Metrô Hospital São Paulo: 14 min.

Conexão rápida com as regiões da Berrini, Morumbi, Pinheiros, Faria Lima e Aeroporto de Congonhas.



Ciclovía Domingos de Moraes: 3 min.

Conexão rápida com Bairro da Liberdade, Rua Vergueiro e Av. Paulista.

MOBILIDADE

Caminhos
que levam para
todos os cantos
da cidade
e do Brasil.



O *lado legítimo* da Vila Mariana desperta um jeito legítimo de *morar e de investir* em São Paulo.

PÚBLICOS

Quem quer **morar**

Encontra a oportunidade de mudar imediatamente para um studio com facilidade de locomoção e espaços inteligentes para um estilo de vida dinâmico e moderno.

- Médicos • residentes • estudantes • casais
- divorciados • down sizing

Quem quer **investir**

Encontra ativos prontos pra rentabilizar, conectados a diversos geradores de demanda na cidade, com grande potencial para locações de curta, média e longa temporada.

- Pais de estudantes • médicos • Perfis de baixo risco
- ampliação de patrimônio

Por dentro do
Legítimo Gandavo
Vila Mariana

R. Gandavo, 340
Vila Mariana

Área do terreno: **2.002,80m²**

1 Torre com 5 pavimentos
e 68 unidades, sendo:

- **38 unids tipo** | 33m²
- **12 gardens** | 39m²
- **04 duplex** | 55m²
- **14 coberturas** | 52 a 66m²

Subsolo com **1 vaga de garagem**
por unidade



Implantação do térreo

- | | | | |
|---|--------------------|----|------------------|
| 1 | Acesso de pedestre | 9 | Piscina |
| 2 | Acesso de veículos | 10 | Bar da Piscina |
| 3 | Recepção | 11 | Churrasqueira |
| 4 | Átrio | 12 | Salão de festas |
| 5 | Coworking | 13 | Fitness |
| 6 | Salão de jogos | 14 | Bicicletário |
| 7 | Pet Place | 15 | Lounges externos |
| 8 | Lavanderia | 16 | Espaço Yoga |



Átrio com jardim contemplativo, iluminação e ventilação natural.

O jeito mais charmoso de sair e de chegar em casa, todos os dias.



Coworking equipado e decorado.
Para dias de trabalho com conforto de
home e cara de *office*.

Imagem em Alteração

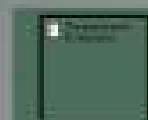


Imagem preliminar
Sujeita à alteração

Perspectiva artística do coworking

**Salão de festa como
extensão do studio,**
para receber familiares e
amigos em celebrações.



Imagem preliminar
Sujeita à alteração

Perspectiva artística do salão de festa

**Piscina externa com bar,
churrasqueira e motivos de
sobra para pausar a rotina.**



*Imagem preliminar
Sujeita à alteração*

Perspectiva artística da piscina e do bar da piscina

Solarium



*Imagem preliminar
Sujeita à alteração*

Perspectiva artística do solarium

**Fitness com equipamentos de última
geração abre espaço para você na sua rotina**



*Imagem preliminar
Sujeita à alteração*

Perspectiva artística do fitness

Espaço yoga



Imagem preliminar
Sujeita à alteração

Perspectiva artística do espaço yoga

Pet Place externo com
pista agility e jardim



Imagem preliminar
Sujeita à alteração

Perspectiva artística do pet place

Lavanderia coletiva



*Imagem preliminar
Sujeita à alteração*

Perspectiva artística da lavanderia

Salão de jogos



Imagem preliminar
Sujeita à alteração

Perspectiva artística do salão de jogos

Bicicletário



Imagem preliminar
Sujeita à alteração

Perspectiva artística do bicicletário

Churrasqueira



*Imagem preliminar
Sujeita à alteração*

Perspectiva artística da churrasqueira



Diversas opções de
plantas para *formas*
legítimas de viver.

Studios de 33 m² a 66 m²

Com opções Garden, Duplex e Coberutra.

1 vaga por unidade.

Studio 33 m²



Imagem preliminar
Sujeita à alteração

Studio Garden 39 m²

com ampla varanda
descoberta.



*Imagem preliminar
Sujeita à alteração*

Cobertura
66 m²

1º PAVIMENTO



2º PAVIMENTO



*Imagem preliminar
Sujeita à alteração*



Imagem preliminar
Sujeita à alteração

Perspectiva artística da sacada da cobertura 66 m², 1º pavimento



Imagem preliminar
Sujeita à alteração

Perspectiva artística da cobertura 66 m², 2º pavimento

Cobertura 66 m²



1º PAVIMENTO



2º PAVIMENTO



Imagem preliminar
Sujeita à alteração

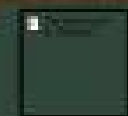


Imagem preliminar
Sujeita à alteração

Perspectiva artística da cobertura 66 m², 1º pavimento



*Imagem preliminar
Sujeita à alteração*

Perspectiva artística da cobertura 66 m², 2º pavimento

Studio Duplex 38 m²

com pé direito duplo e suíte no mezanino



*Imagem preliminar
Sujeita à alteração*



Imagem preliminar
Sujeita à alteração

Perspectiva artística do studio duplex

—
Obrigado e
boas-vendas!