



SUA VIDA NO PONTO CERTO
DA VILA PRUDENTE.

Localização

LOCALIZAÇÃO/ PRINCIPAIS VIAS



Estação Oratório (Monotrilho)
Linha 15 - Prata - 200 mts



Terreno
4.972,94m²



Endereço: Av. Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello, 3003 x Av. Vila Ema - Vila Prudente, Zona Leste – CEP 03155-100

AMPLIAÇÃO LOCALIZAÇÃO



INFRAESTRUTURA

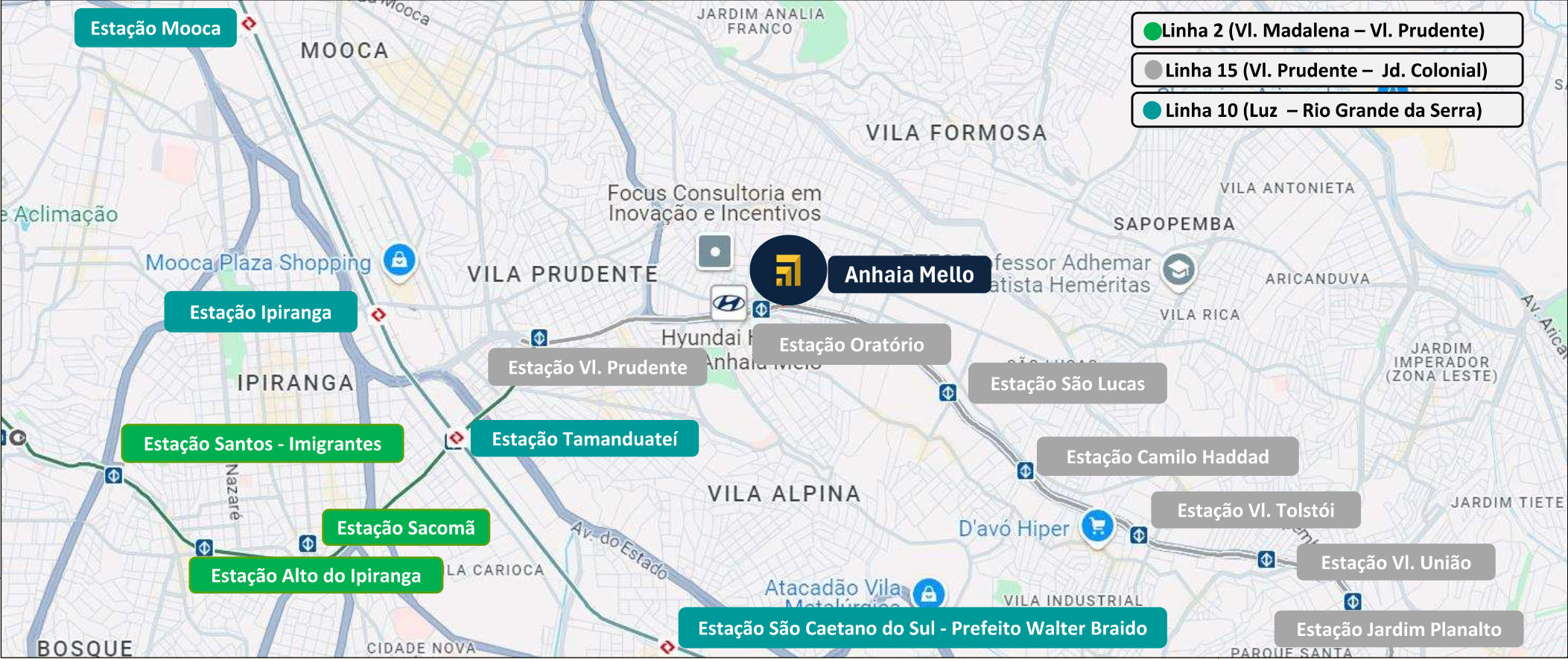


- Legendas:**
- 1 - Estação Oratório**
200 metros (2 min a pé)
 - 2 - Mercado Extra**
400 metros (5 min a pé)
 - 3- Parque Vila Ema**
400 metros (5 min a pé)
 - 4 - Av. Oratório**
900 metros (12 min a pé)
 - 5 - Churrascaria Nativas Grill**
900 metros (12 min a pé)
 - 6 - Pq Eco. Lydia Natalizio Diogo**
5 min de carro
 - 7 - Av. Salim Farah Maluf**
5 min de carro
 - 8 - Hospital Estadual Vila Alpina**
6 min de carro
 - 9 - Central Plaza Shopping**
16 min de carro
 - 10 - Mooca Plaza Shopping**
21 min de carro

A região possui uma ampla gama de serviços, incluindo parques, shoppings, supermercados, escolas, hospitais, centros comerciais, além de bares e restaurantes. Nosso terreno fica entre as importantes vias, como a Av. Anhaia Mello e Av. Vila Ema, facilita o acesso ao centro e outras partes de São Paulo.



MOBILIDADE



Nosso Terreno fica a **200 metros (2 min a pé)** da **Estação Oratório**, a região é bem servida por transporte público, contando com estações de metrô além de várias linhas de ônibus que conectam o bairro a outras regiões da cidade.



Ficha Técnica

ELEV ANHAIA MELLO I

Área do terreno: 2.247,74m²

424 UH sem vagas sendo:

90 UH 2D Suíte - 37,21 a 37,70m ² - R2V-2	}	106 UH (R2V-2) = 25%
16 UH 1D - 24,90m ² - R2V-2		
223 UH 2D Seco - 34,38 a 34,86m ² - HIS-2	}	281 UH (HIS-2) = 66,27%
58 UH 1D - 24,88 a 25,30m ² - HIS-2		
37 UH 1D - 24,88 a 25,04m - HIS-1	}	37 UH (HIS-1) = 8,73%

Estrutura: Alvenaria Estrutural

Piso a piso tipo: 2,70m

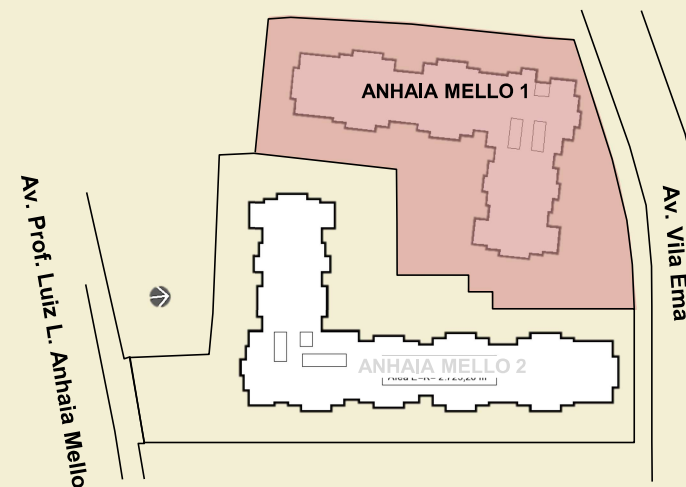
Piso a piso térreo: 3,10m

Térreo: Lazer Coberto e Descoberto, Áreas Técnicas e 6UH Garden

1º ao 22º pav.: 19 UHs por pav.

Cobertura: Ático

Endereço: Av. Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello, 3003 x Av. Vila Ema - Vila Prudente



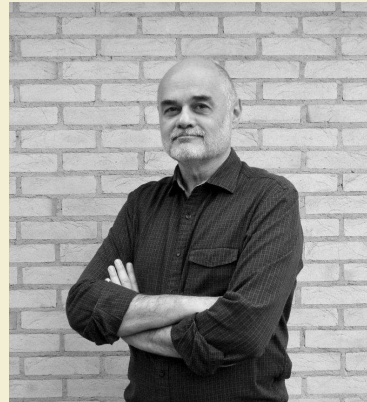
37m ² (R2V)	25m ² (R2V)	34m ² (HIS-2)	25m ² (HIS-2)	25m ² (HIS-1)	TOTAL
90	16	223	58	37	424
21,33%	3,77%	52,59%	13,68%	8,73%	100%

111 un. 25m² = 26,18%

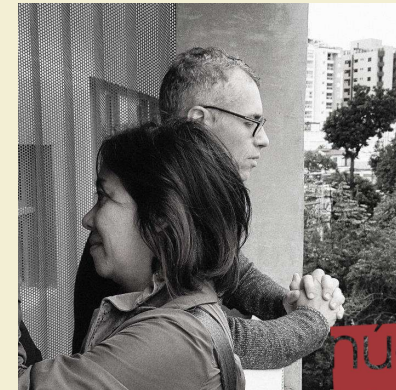
PROJETISTAS



Projeto de interiores
Archiave Design de Arquitetura



Projeto de arquitetura
Renato Bianconi Arquitetos



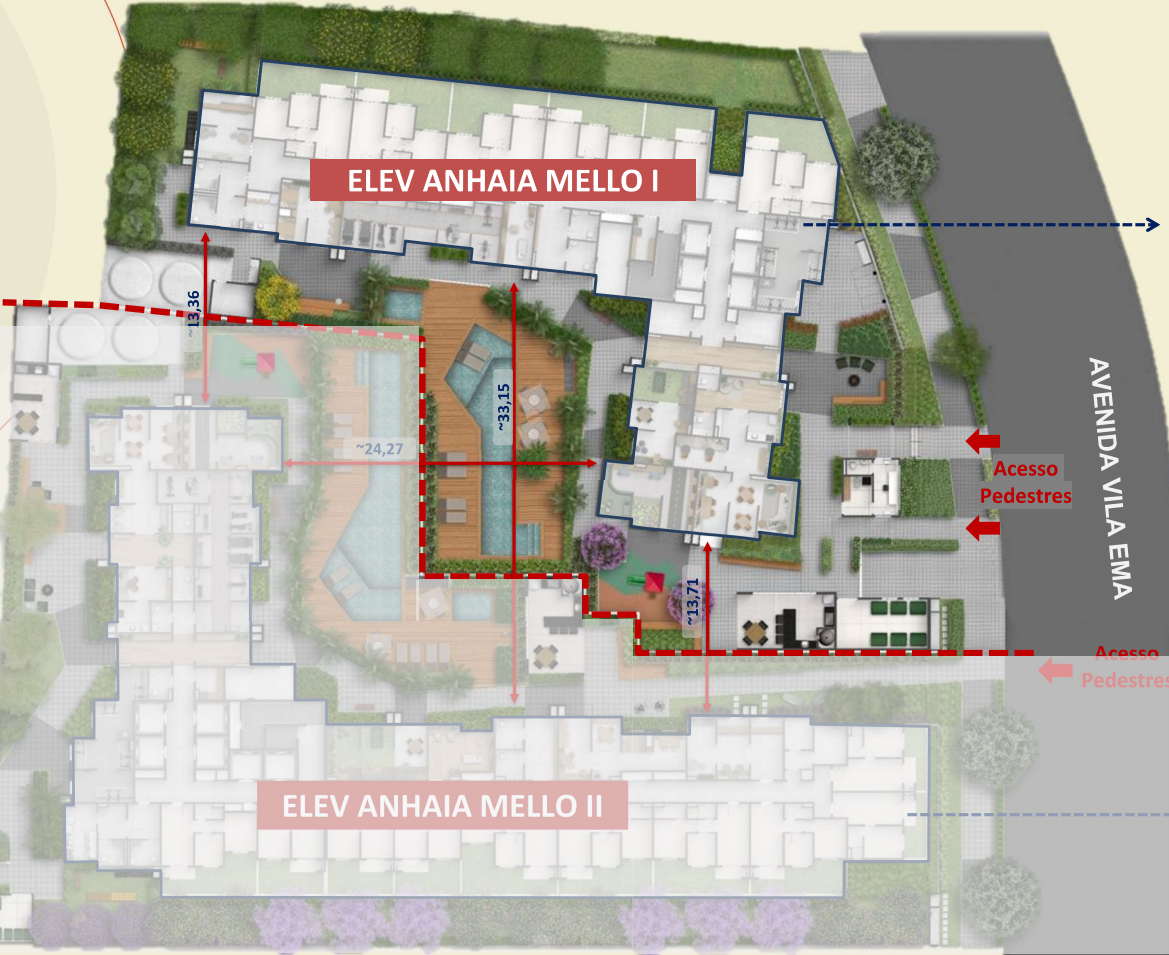
Projeto de paisagismo
Núcleo Arquitetura da Paisagem



Implantação

IMPLANTAÇÃO

AV. PROF. LUIZ IGNÁCIO DE ANHAIA MELLO



ELEV ANHAIA MELLO I

ELEV ANHAIA MELLO II

LOTE 2 (A) - 424UH
• 1º lançamento comercial (junho/26);

LOTE 1 - 582UH - 6 meses defasagem
• 2º lançamento comercial (dezembro/26);



BOLOTÁRIO



LEGENDA:

1. Delivery ($\sim 6\text{m}^2$);
2. Praça;
3. Lounge festas com lareira ($\sim 14\text{m}^2$);
4. Praça apoio churrasqueira ($\sim 29\text{m}^2$);
5. Churrasqueira ($\sim 30\text{m}^2$);
6. Playground ($\sim 38\text{m}^2$);
7. Piscina adulto 2,50 x 18,00m;
8. Piscina infantil 3,00 x 2,20m;
9. Solário ($\sim 115\text{m}^2$);
10. Praça coworking ($\sim 24\text{m}^2$);
11. Redário ($\sim 21\text{m}^2$);
12. Espaço Pet ($\sim 96\text{m}^2$);
13. Bicletário descoberto ($\sim 34\text{m}^2$);
14. Horta ($\sim 2\text{m}^2$);
15. Hall;
16. Bicletário coberto ($\sim 28\text{m}^2$);
17. Espaço para mini mercado ($\sim 11\text{m}^2$);
18. Pet care ($\sim 9\text{m}^2$);
19. Lavanderia ($\sim 20\text{m}^2$);
20. Coworking ($\sim 20\text{m}^2$);
21. Espaço beleza ($\sim 11\text{m}^2$);
22. Sala de jogos ($\sim 29\text{m}^2$);
23. Fitness ($\sim 46\text{m}^2$);
24. Brinquedoteca ($\sim 31\text{m}^2$);
25. Salão de festa ($\sim 80\text{m}^2$);
26. Unidades Garden (6 UHs)

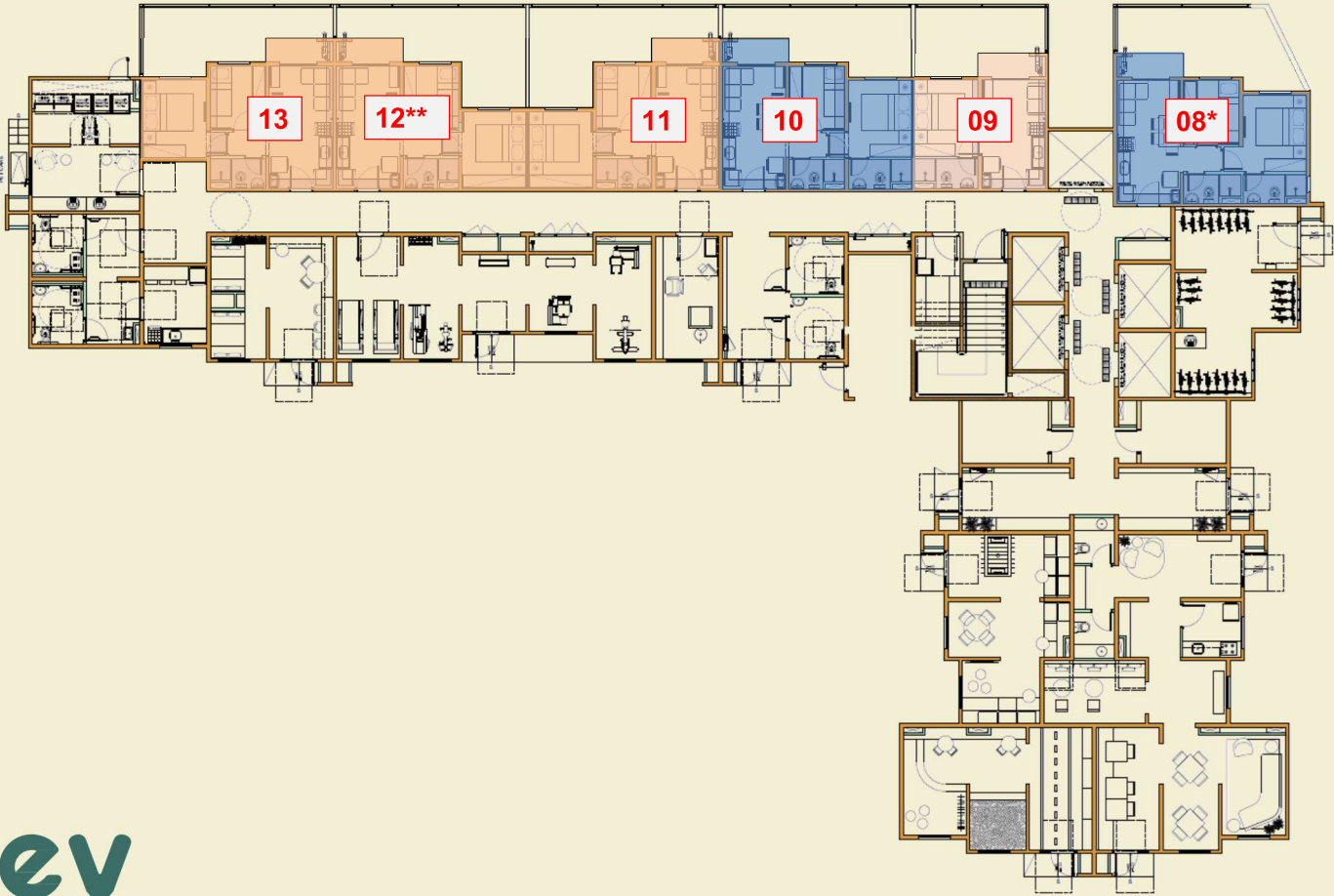


ELEV ANHAIA MELLO I TÉRREO

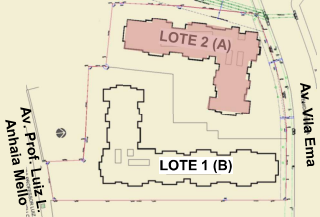
	37 m ² (R2V)	25m ² (R2V)	34 m ² (HIS-2)	25 m ² (HIS-2)	25 m ² (HIS-1)	TOTAL
QTD UNIDADE	90	16	223	58	37	424
%	21,23%	3,77%	52,59%	13,68%	8,73%	100,00%

LEGENDA

- R2V-2 | 2D Suite - 37m²
- HIS-2 | 2D Seco - 34m²
- HIS-2 | 1D - 25m²



* Unidade com ventilação e iluminação natural no banho
 ** Unidades final 12, adaptáveis a PCD do pavimento térreo ao 12º pavimento

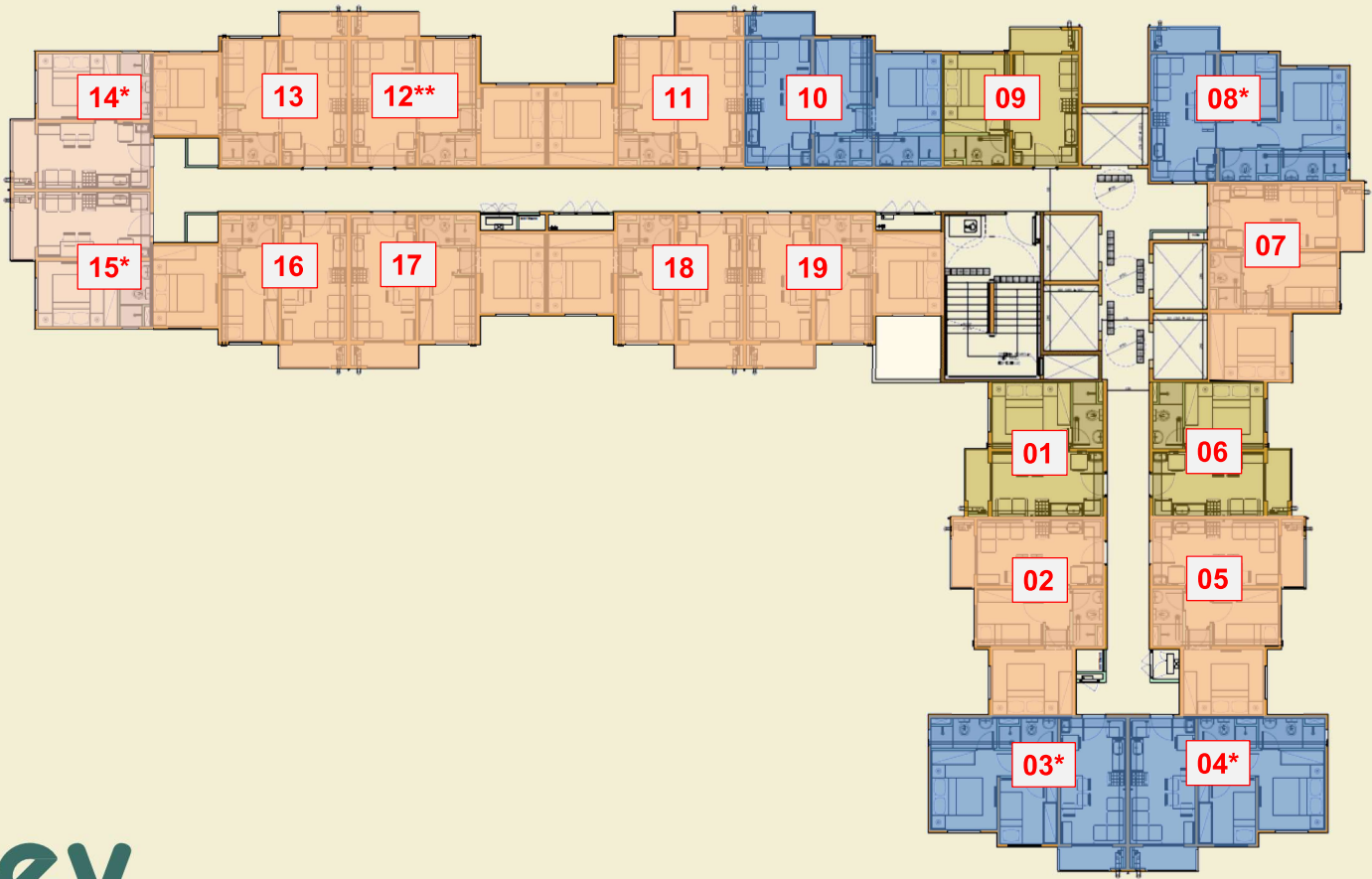


ELEV ANHAIA MELLO I 1º AO 9º PAVIMENTO

	37 m ² (R2V)	25m ² (R2V)	34 m ² (HIS-2)	25 m ² (HIS-2)	25 m ² (HIS-1)	TOTAL
QTD UNIDADE	90	16	223	58	37	424
%	21,23%	3,77%	52,59%	13,68%	8,73%	100,00%

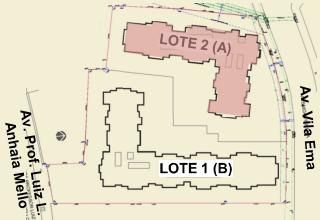
LEGENDA

- R2V-2 | 2D Suite - 37m²
- HIS-2 | 2D Seco - 34m²
- HIS-2 | 1D - 25m²
- HIS-1 | 1D - 25m²



* Unidade com ventilação e iluminação natural no banho

**Unidades final 12, adaptáveis a PCD do pavimento térreo ao 12º pavimento

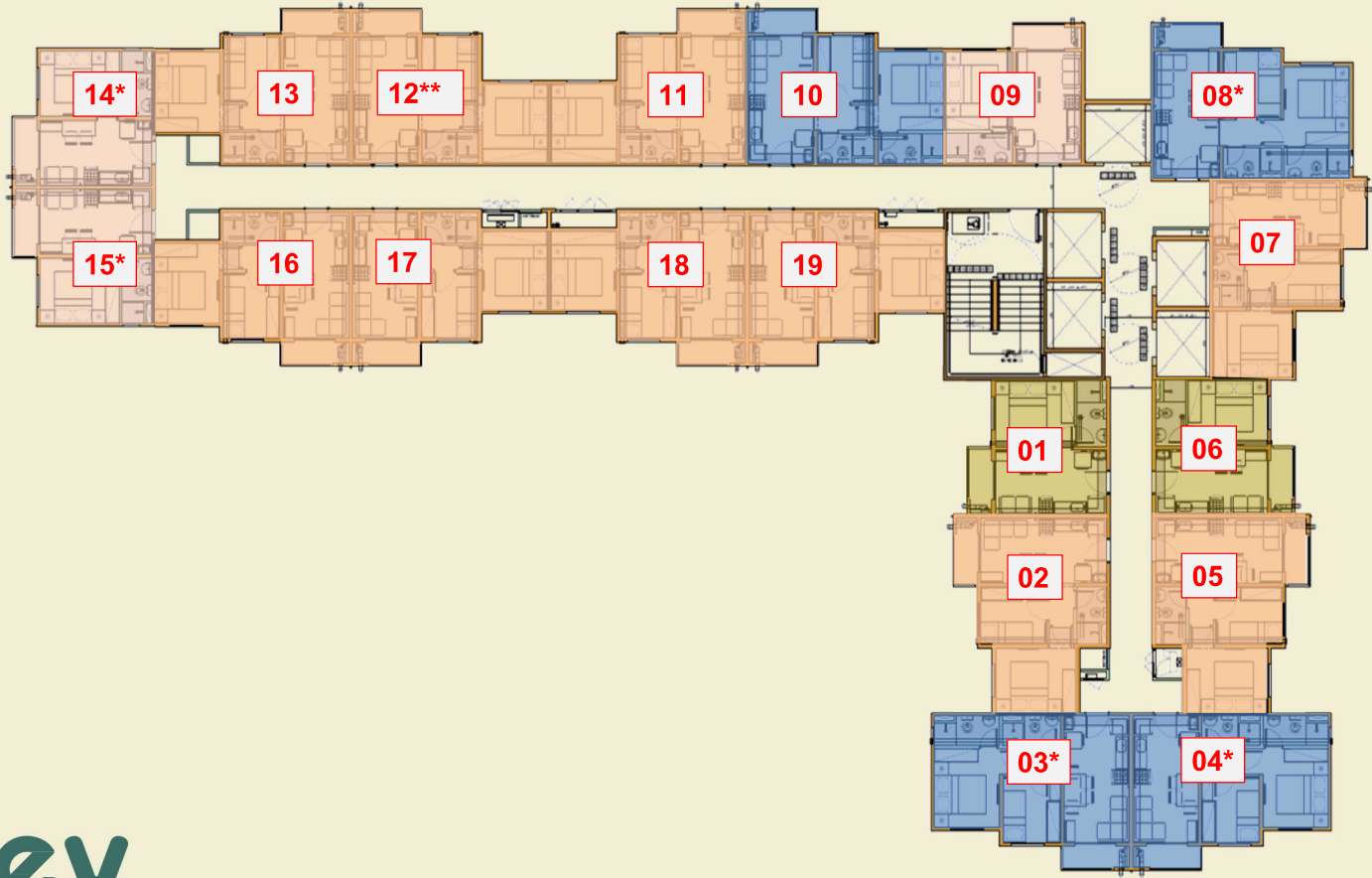


ELEV ANHAIA MELLO I 10º AO 14º PAVIMENTO

	37 m ² (R2V)	25m ² (R2V)	34 m ² (HIS-2)	25 m ² (HIS-2)	25 m ² (HIS-1)	TOTAL
QTD UNIDADE	90	16	223	58	37	424
%	21,23%	3,77%	52,59%	13,68%	8,73%	100,00%

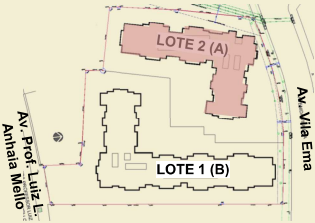
LEGENDA

- R2V-2 | 2D Suite - 37m²
- HIS-2 | 2D Seco - 34m²
- HIS-2 | 1D - 25m²
- HIS-1 | 1D - 25m²



* Unidade com ventilação e iluminação natural no banho

**Unidades final 12, adaptáveis a PCD do pavimento térreo ao 12º pavimento



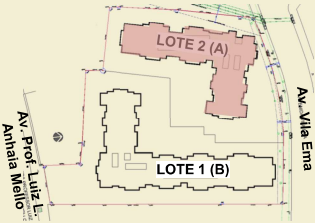
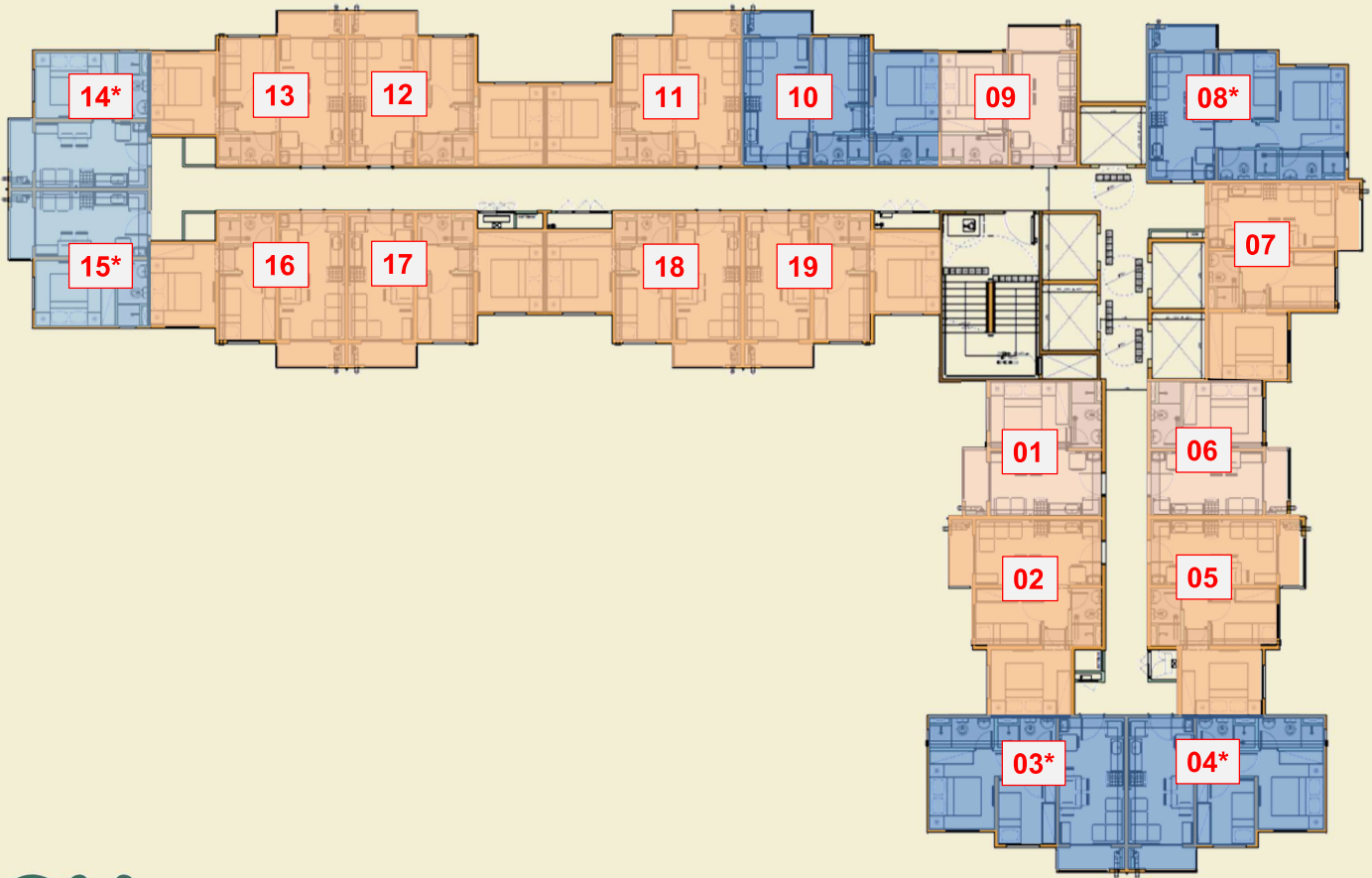
ELEV ANHAIA MELLO I 15º AO 22º PAVIMENTO

	37 m ² (R2V)	25m ² (R2V)	34 m ² (HIS-2)	25 m ² (HIS-2)	25 m ² (HIS-1)	TOTAL
QTD UNIDADE	90	16	223	58	37	424
%	21,23%	3,77%	52,59%	13,68%	8,73%	100,00%

LEGENDA

- R2V-2 | 2D Suite - 37m²
- R2V-2 | 1D - 25m²
- HIS-2 | 2D Seco - 34m²
- HIS-2 | 1D - 25m²

* Unidade com ventilação e iluminação natural no banho



ESPELHO DE VENDAS

LEGENDA

R2V-2 - 37m² - 2D suite e terraço (90 unidades)

HIS-2 - 34m² - 2D seco e terraço (223 unidades)

HIS-2 - 25m² - 1D suite e terraço (58 unidades)

HIS-1 - 25m² - 1D suite terraço (37 unidades)

R2V-2 - 25m² - 1D suite terraço (16 unidades)

* prumadas com ventilação e iluminação natural no banho

ANHAIA MELLO

TORRE 2 (A) = 424 UHs

	MEIO 01 (HIS-2 e HIS-1) 25,04m²	MEIO 02 (HIS-2) 34,54m²	PONTA 03* (R2V-2) 37,42m²	PONTA 04* (R2V-2) 37,42m²	MEIO 05 (HIS-2) 34,54m²	MEIO 06 (HIS-2 e HIS-1) 24,88m²	MEIO 07 (HIS-2) 34,68m²	MEIO 08 (R2V-2) 37,70m²	MEIO 09 (HIS-1 e HIS-2) 25,16m²	MEIO 10 (R2V-2) 37,21m²	MEIO 11 (HIS-2) 34,39m²	MEIO 12 (HIS-2) 34,39m²	MEIO 13 (HIS-2) 34,49m²	PONTA 14* (HIS-2 e R2V-2) 24,90m²	PONTA 15* (HIS-2 e R2V-2) 24,90m²	MEIO 16 (HIS-2) 34,49m²	MEIO 17 (HIS-2) 34,38m²	MEIO 18 (HIS-2) 34,38m²	MEIO 19 (HIS-2) 34,60m²	
22º	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	
21º	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	
20º	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
19º	1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910	1911	1912	1913	1914	1915	1916	1917	1918	1919	
18º	1801	1802	1803	1804	1805	1806	1807	1808	1809	1810	1811	1812	1813	1814	1815	1816	1817	1818	1819	
17º	1701	1702	1703	1704	1705	1706	1707	1708	1709	1710	1711	1712	1713	1714	1715	1716	1717	1718	1719	
16º	1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610	1611	1612	1613	1614	1615	1616	1617	1618	1619	
15º	1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511	1512	1513	1514	1515	1516	1517	1518	1519	
14º	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	
13º	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	
12º	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212 PNE	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	
11º	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112 PNE	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	
10º	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012 PNE	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	
9º	0901	0902	0903	0904	0905	0906	0907	0908	0909	0910	0911	0912 PNE	0913	0914	0915	0916	0917	0918	0919	
8º	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0807	0808	0809	0810	0811	0812 PNE	0813	0814	0815	0816	0817	0818	0819	
7º	0701	0702	0703	0704	0705	0706	0707	0708	0709	0710	0711	0712 PNE	0713	0714	0715	0716	0717	0718	0719	
6º	0601	0602	0603	0604	0605	0606	0607	0608	0609	0610	0611	0612 PNE	0613	0614	0615	0616	0617	0618	0619	
5º	0501	0502	0503	0504	0505	0506	0507	0508	0509	0510	0511	0512 PNE	0513	0514	0515	0516	0517	0518	0519	
4º	0401	0402	0403	0404	0405	0406	0407	0408	0409	0410	0411	0412 PNE	0413	0414	0415	0416	0417	0418	0419	
3º	0301	0302	0303	0304	0305	0306	0307	0308	0309	0310	0311	0312 PNE	0313	0314	0315	0316	0317	0318	0319	
2º	0201	0202	0203	0204	0205	0206	0207	0208	0209	0210	0211	0212 PNE	0213	0214	0215	0216	0217	0218	0219	
1º	0101	0102	0103	0104	0105	0106	0107	0108	0109	0110	0111	0112 PNE	0113	0114	0115	0116	0117	0118	0119	
TÉRREO	ÁREA DE LAZER E ÁREAS TÉCNICAS							0008	0009	0010	0011	0012 PNE	0013	ÁREA DE LAZER E ÁREAS TÉCNICAS						
								54,74m² garden	36,98m² garden	52,36m² garden	52,49m² garden	52,49m² garden	49,88m² garden							

RESUMO GERAL

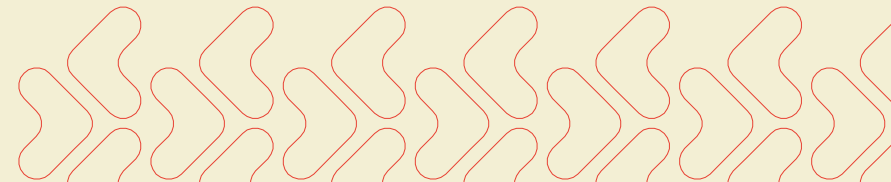
	37 m² (R2V)	25m² (R2V)	34 m² (HIS-2)	25 m² (HIS-2)	25 m² (HIS-1)	TOTAL
QTD UNIDADE	90	16	223	58	37	424
%	21,23%	3,77%	52,59%	13,68%	8,73%	100,00%

Diferenciais



DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

- Localização estratégica, próxima a linhas de metrô, monotrilho e aos principais eixos de transporte
- Portaria com controle de acesso e clausura para pedestres – social e serviço
- Área destinada a embarque e desembarque de veículos
- Conceito clube, com mais de 25 opções de lazer
- Áreas comuns entregues decoradas e equipadas
- Ar-condicionado entregue na portaria e previsão de infraestrutura para instalação no salão de festas e academia
- Captação e reutilização de água da chuva



DIFERENCIAIS DA UNIDADE

- Exclusiva planta de 37m² 2 dormitório com suíte
- Todas as unidades com terraço
- Chuveiros com aquecimento a gás
- Infraestrutura para máquina lava/seca
- Opções de plantas com terraço ampliado - Giardino
- Piso Laminado entregue e instalado nos dormitórios
- Possibilidade de instalação de churrasqueira ecológica a carvão no terraço
- Todas as bacias com caixa acoplada e sistema de economia de água Dual flush

Unidades

UNIDADE 25m² - 1D SUÍTE PADRÃO



Piso Laminado entregue nos dormitórios

Local para futura instalação de aquecedor de passagem a gás para chuveiro

Bancada em inox

Bacia Dual Flush

Infraestrutura para máquina lava e seca

	37 m ² (R2V)	25m ² (R2V)	34 m ² (HIS-2)	25 m ² (HIS-2)	25 m ² (HIS-1)	TOTAL
LOTE 02(A)	90	16	223	58	37	424
%	21,23%	3,77%	52,59%	13,68%	8,73%	100,00%

UNIDADE 34m² - 2D PADRÃO

Local para futura instalação de aquecedor de passagem a gás para chuveiro

Piso Laminado entregue nos dormitórios

Bancada em inox

Infraestrutura para máquina lava e seca

Bacia Dual Flush



	37 m ² (R2V)	25m ² (R2V)	34 m ² (HIS-2)	25 m ² (HIS-2)	25 m ² (HIS-1)	TOTAL
LOTE 02(A)	90	16	223	58	37	424
%	21,23%	3,77%	52,59%	13,68%	8,73%	100,00%

UNIDADE 37M² - 2D SUÍTE PADRÃO

Local para futura instalação de aquecedor de passagem a gás para chuveiro

Bancada em inox

Infraestrutura para máquina lava e seca

Piso Laminado entregue nos dormitórios

Ventilação e iluminação natural (Conf. Espelho de vendas)

Bacia Dual Flush

Bacia Dual Flush



	37 m ² (R2V)	25m ² (R2V)	34 m ² (HIS-2)	25 m ² (HIS-2)	25 m ² (HIS-1)	TOTAL
LOTE 02(A)	90	16	223	58	37	424
%	21,23%	3,77%	52,59%	13,68%	8,73%	100,00%

Fachada





Portaria – Avenida Vila Ema



Áreas Comuns Externas

Churrasqueira



Lounge Festas



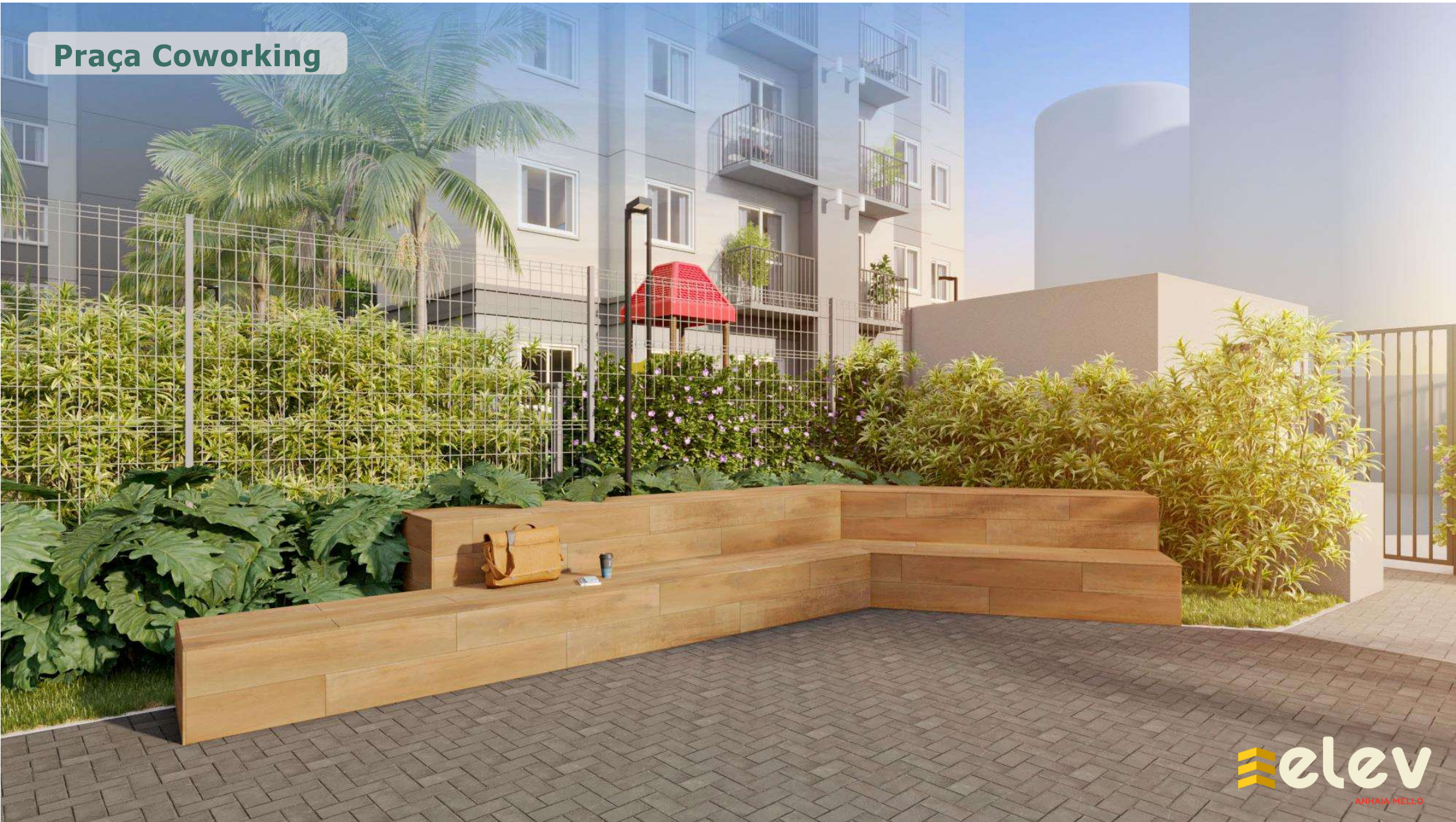
Espaço Pet



Playground



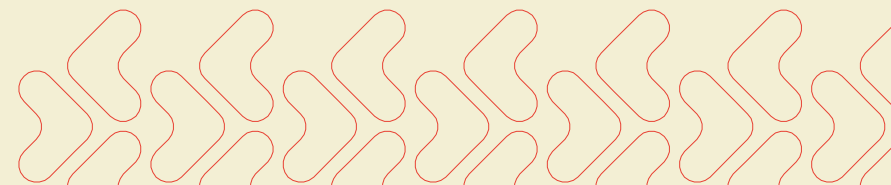
Praça Coworking



Piscina e Solário



Piscina Adulto e Infantil



Áreas Comuns Internas

Brinquedoteca



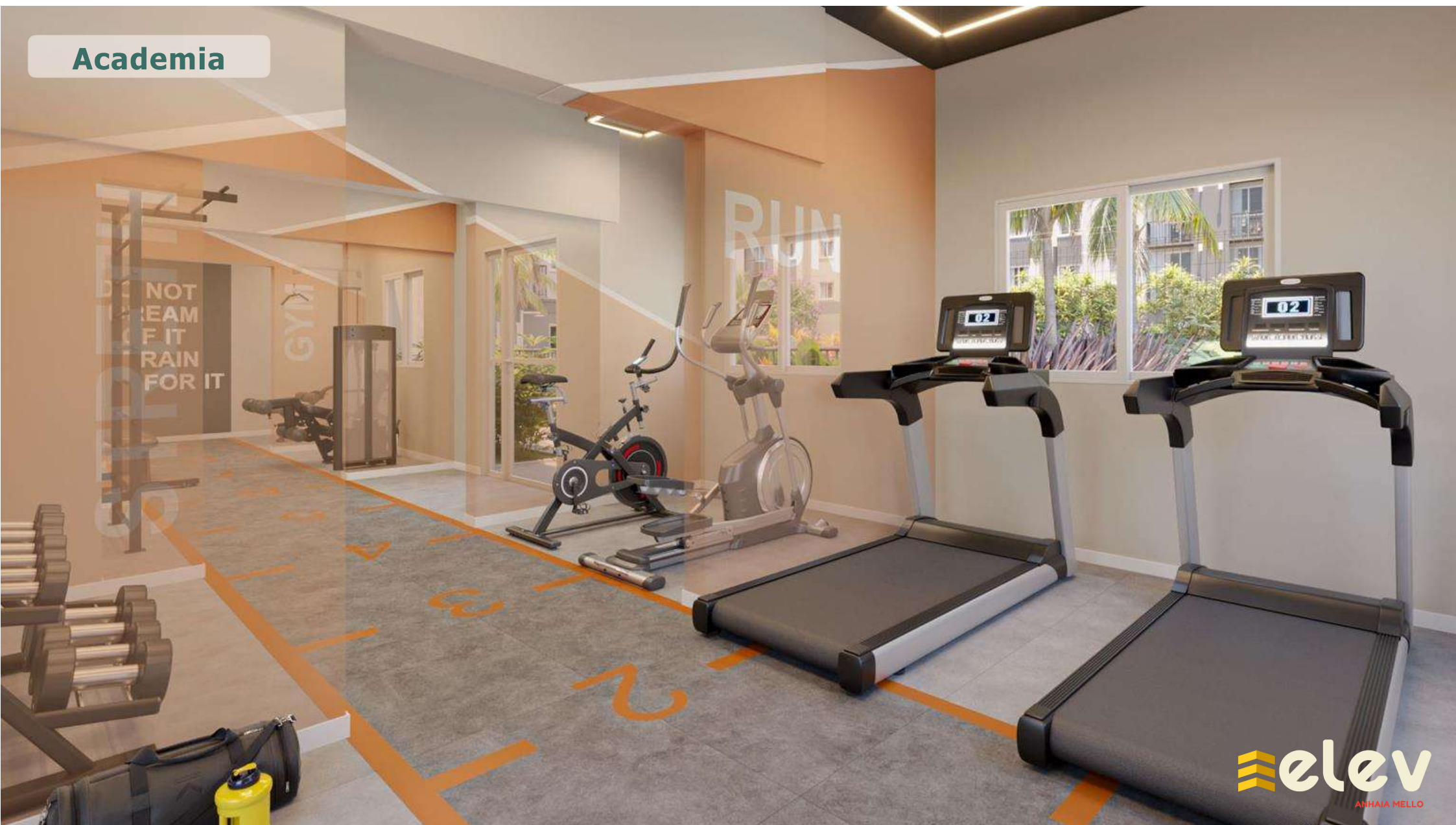
Coworking



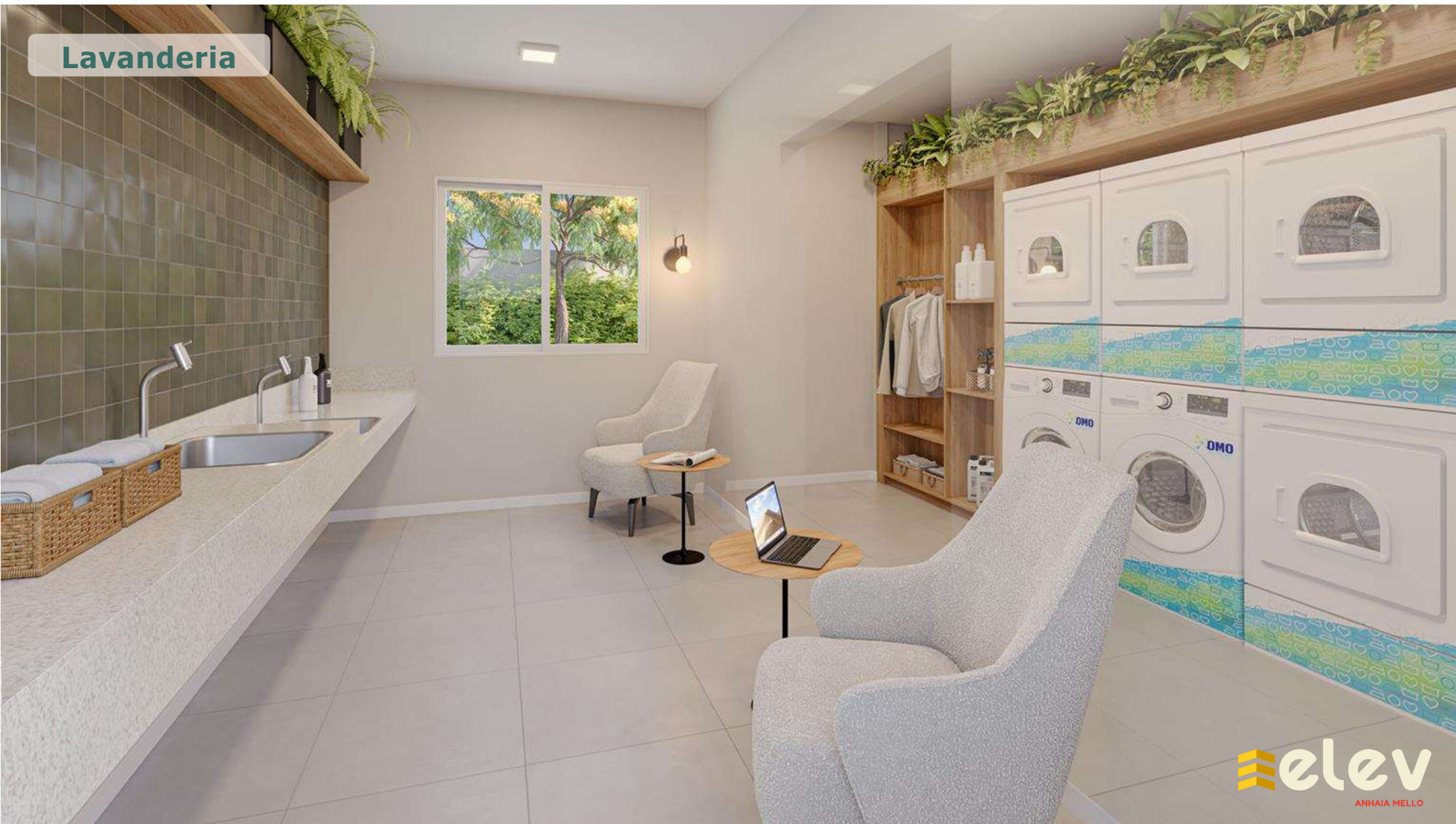
Espaço Beleza



Academia



Lavanderia



Salão de Festas



Sala de Jogos



