



PINTASSILGO³³⁶

TERRAZZAS
CONSTRUTORA

SANCRUZA
IMÓVEIS E INCORPORAÇÕES

ASTUS_INC

ABYARA 30 ANOS

TERRAZZAS

CONSTRUTORA

Com mais de 20 anos de história, a Terrazzas constrói empreendimentos que redefinem o padrão imobiliário de luxo em Minas Gerais. Atuando com inovação, design autoral e excelência construtiva, a empresa se destaca por criar referências urbanas exclusivas e sólidas oportunidades de investimento.

22 ANOS
DE HISTÓRIA

49 EMPREENDIMENTOS
ENTREGUES



Com mais de 70 anos de mercado, a Sancruza é referência em incorporação e comercialização imobiliária de alto padrão em Minas Gerais. Sua atuação combina tradição, ética e solidez financeira, com uma visão moderna e estratégica de mercado.

MAIS DE
70 ANOS
DE TRADIÇÃO E
CREDIBILIDADE

MAIS DE
25 MIL
UNIDADES VENDIDAS

MAIS DE
140 EMPREENDIMENTOS
INCORPORADOS

PRESENÇA CONSOLIDADA
EM MAIS DE
14 CIDADES E **4** ESTADOS

ASTUS INC


A Astus atua no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, integrando projetos com foco em consistência, governança e alinhamento estratégico. Sua participação em empreendimentos de alto padrão reforça a construção de produtos bem estruturados, com visão de longo prazo e atenção às exigências do mercado.

NINHOS URBANOS

POR TRIPTYQUE ARCHITECTURE

O Pintassilgo 336 nasce a partir do conceito de Ninhos Urbanos, desenvolvido pela Triptyque Architecture, que propõe uma arquitetura mais sensível à vida urbana e às pessoas que habitam a cidade.

O projeto entende São Paulo como intensa, ativa e exigente e responde a esse contexto com uma arquitetura viva, que integra vegetação, varandas e espaços comuns ao edifício, criando ambientes de acolhimento, conforto e privacidade no dia a dia.



A biofilia aparece como elemento estrutural do projeto, presente na fachada, nos apartamentos e nas áreas comuns, ampliando a sensação de bem-estar e criando um equilíbrio entre cidade, arquitetura e experiência de morar.

Mais do que um endereço, o Pintassilgo 336 representa um novo padrão de viver bem na cidade, com assinatura arquitetônica reconhecida e soluções pensadas para a vida urbana contemporânea.

MOEMA


UM DOS BAIRROS MAIS
VALORIZADOS DE SÃO PAULO


Moema é um dos bairros mais valorizados de São Paulo e referência em qualidade de vida, infraestrutura completa e alta liquidez imobiliária. Com perfil predominantemente residencial, o bairro combina ruas planas e arborizadas com uma ampla oferta de serviços, gastronomia, comércio e conveniência no entorno imediato.


A região é marcada por um público exigente, com forte presença de moradores de médio e alto padrão, além de demanda constante por locação e compra. A proximidade com o Parque Ibirapuera, a boa mobilidade urbana e a vocação para viver bem a cidade fazem de Moema um endereço consolidado, estável e altamente desejado no mercado imobiliário paulistano.

ENTORNO ESTRATÉGICO


MOBILIDADE E CONECTIVIDADE


 Fácil acesso às Avenidas Ibirapuera, Indianópolis, República do Líbano e 23 de Maio


 Conexão rápida com importantes eixos de deslocamento da cidade

 Região com excelente oferta de transporte e mobilidade urbana

SERVIÇOS E CONVENIÊNCIA


 Restaurantes, cafés e comércio variado no entorno imediato


 Supermercados, farmácias, academias e escolas a poucos minutos


 Infraestrutura completa para o dia a dia, com vida urbana ativa durante toda a semana

LAZER E QUALIDADE DE VIDA

 Próximo ao Parque Ibirapuera

 Fácil acesso ao Aeroporto de Congonhas

 Região valorizada pela combinação de natureza, infraestrutura urbana e alta demanda residencial

 Endereço atrativo tanto para moradia quanto para locação



PINTASSILGO³³⁶

**RUA PINTASSILGO, 336
MOEMA**

FMU
Vila Nova Conceição

Futura estação do metrô

Inspere

St. Marche

AV. HÉLIO PELLEGRINO

Academia BlueFit

Escola Móbile

Hospital Ibirapuera

AACD - Servidor

Clube Atlético Monte Libano

Parque das Bicletas

AV. REPÚBLICA DO LÍBANO

Pão de Açúcar

Mambo

Padoca Di Napoli

CONSA
Colégio Franciscano
Nossa Senhora Aparecida

Hospital Alvorada

Paróquia Nsa. Sra.
Aparecida de Moema

AV. SANTO AMARO

Hospital
Santa Paula

Estação Moema

Panvel Farmácias

Escola
Pinguim

Velocity

Academia
Smart Fit

Dia
Supermercado

Moema Fit

Race Bootcamp

AV. DOS BANDEIRANTES

Colégio Octagon

Hospital
Veterinário 24h

Estação Eucaliptos

Ibirapuera Shopping

Colégio Augusto Laranja

UM ENDEREÇO PARA PERMANECER

ARQUITETURA VIVA ASSINADA
PELA TRIPTYQUE ARCHITECTURE

STUDIOS | 1 | 2 | 3 DORMS.

23,4 A 83,3 M²

LAZER PREMIUM BY
TRZ EXPERIENCE



O EMPREENDIMENTO



Torre
única

10.415M²
de área construída

22 pavimentos
+2 subsolos

130
unidades

43
vagas, sendo 3
de motos, 1 PCD
e 1 de idoso



3 elevadores



Jardineiras
integradas à
fachada



Estrutura para
portaria 24h

REALIZADORES

Incorporação e construção:

TERRAZZAS
CONSTRUTORA

Arquitetura:

T
TRIPTYQUE

Paisagismo:


FORMA GARDEN
ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

Imagens 3D:

caSa
DIGITAL

Incorporação:

 | **ASTUS**_INC

Marketing imobiliário:

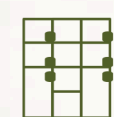
3∞ MARKETING
IMOBILIÁRIO

LAZER E ÁREAS COMUNS

TÉRREO



Lobby



Área de delivery
com lockers



Academia NR
climatizada, com
equipamentos de
alta performance



Pet place

MEZANINO



Espaço kids



Terraço com playground



Office com espaços de
trabalho individuais,
mobiiliados para home office



TRZ Market



Lavanderia coletiva com
infraestrutura de lava e seca

ROOFTOP

10 NÍVEL | 190 ANDAR



Salão de festas
com terraço



Espaço gourmet



Academia com
equipamentos de
alta performance
e terraço aberto

20 NÍVEL | 200 ANDAR



Piscina climatizada
com deck e
espreguiçadeiras



Espaço gourmet
externo com apoio
coberto



Sauna com iluminação
aconchegante



Terraço com vista
panorâmica

DIFERENCIAIAIS



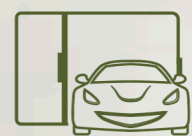
Áreas comuns entregues decoradas e equipadas



Projeto de interiores assinado pela Triptyque Architecture



4 pavimentos dedicados a áreas de lazer



Garagem com design exclusivo e portão de alta performance com sensor antiesmagamento



Vagas rotativas com serviço de manobrista



Controle de acesso digital nas áreas comuns



Áreas comuns entregues com Wi-Fi



APARTAMENTOS

130 UNIDADES | HMP, R2V, NR

STUDIOS | 23,38 a 42,27 m²

Studios NR: 26 unidades

Studios HMP: 29 unidades

Studios R2V: 12 unidades

1 DORM. | 35,43 m²

R2V: 8 unidades

2 DORMS. | 60,32 a 71,05 m²

R2V: 44 unidades

3 DORMS. | 83,29 m²

R2V: 11 unidades

Áreas considerando a inclusão das jardineiras

DIFERENCIAIAIS DOS APARTAMENTOS



Tipologias compactas e variadas, adequadas a diferentes perfis de uso



Fechadura digital



Ambientes com ampla iluminação natural



Apartamentos com jardineiras integradas à fachada*



Terraço presente na maioria das unidades



Paisagismo com espécies brasileiras, reforçando a arquitetura viva do projeto



Integração direta entre os apartamentos, as jardineiras e a vegetação do edifício



Esquadria com atenuação acústica

ACABAMENTOS DOS APARTAMENTOS



Áreas secas entregues em contrapiso



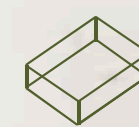
Piso em porcelanato nos banheiros



Bancadas das cozinhas em pedra natural



Paredes com pintura acrílica na cor branca



Apartamentos sem forro, com caixotes técnicos para ocultação das tubulações hidráulicas



Paredes de alvenaria entre unidades e drywall nas divisões internas



Infraestrutura para previsão de ar-condicionado**



Medição individualizada de consumos

*Áreas considerando a inclusão de jardineiras. **Não inclui equipamentos

TRZ *Experience*

Mais do que reunir itens de lazer, a proposta é criar espaços funcionais, bem resolvidos e integrados à rotina urbana, que ampliam a experiência de morar e fazem sentido no dia a dia. O TRZ Experience organiza esses espaços a partir de pilares claros, que orientam projeto, uso e qualidade de vida, garantindo coerência entre arquitetura, lazer e funcionamento do empreendimento.

TRZ *Health*

Bem-estar como parte do dia a dia, com espaços voltados à atividade física, pausas e equilíbrio, integrados à arquitetura e ao paisagismo.

TRZ *Play*

Espaços de convivência e lazer pensados para encontros, descanso e momentos de descontração, com uso real e conforto.

TRZ *Security*

Soluções de segurança pensadas desde o projeto, com controle de acessos, tecnologia e desenho dos espaços que prioriza proteção e tranquilidade.

TRZ *Environment*

Compromisso com arquitetura integrada ao verde, valorização ambiental e soluções que reforçam conforto térmico, visual e qualidade ambiental.

TRZ *Services*

Facilidades que tornam a rotina mais prática, como delivery, lavanderia, serviços compartilhados e apoio ao cotidiano urbano.

TRZ *Entertainment*

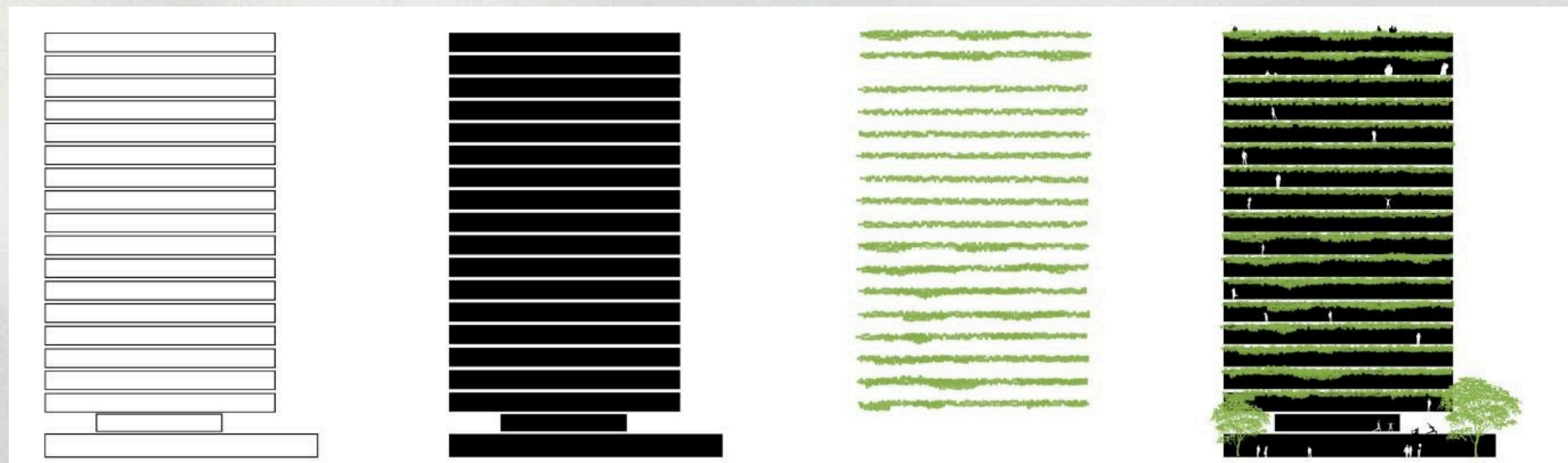
Ambientes preparados para receber, socializar e aproveitar o tempo livre, com foco em experiência e não apenas em metragem.



FACHADA

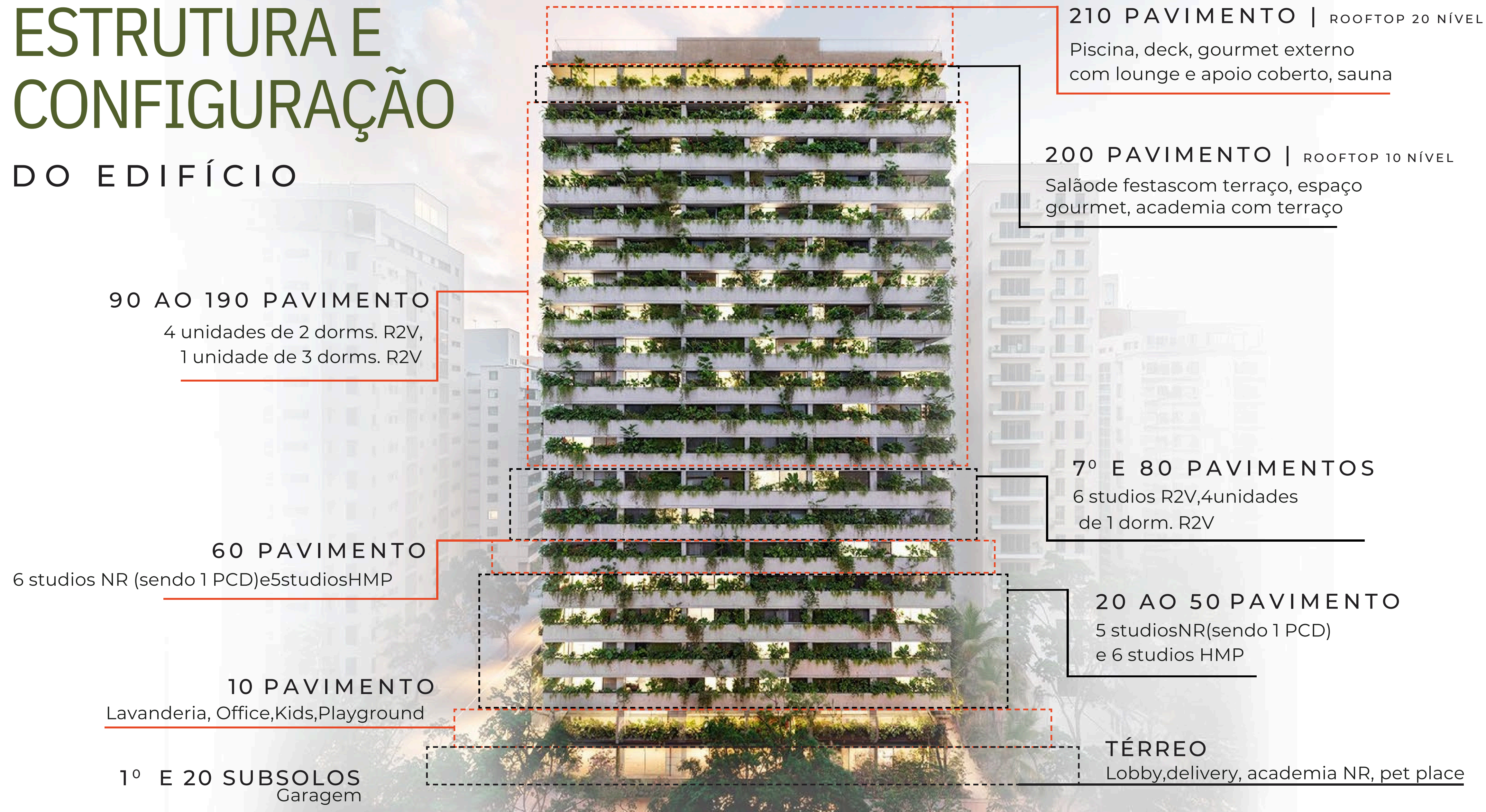
Concebido com arquitetura e interiores desenvolvidos pela TriptyqueArchitecture, o projeto combina **linguagem contemporânea, racionalidade formal e foco na experiência de uso**. A fachada apresenta desenho moderno, com linhas retas, proporções equilibradas e leitura vertical bem definida, conferindo presença urbana marcante, elegante e atemporal.

A **integração do verde** é parte central do conceito, incorporada à composição da fachada e dos espaços comuns, contribuindo para conforto visual, qualidade ambiental e bem-estar. O resultado é um empreendimento com assinatura arquitetônica reconhecida, que alia estética, funcionalidade e valorização imobiliária.





ESTRUTURA E CONFIGURAÇÃO DO EDIFÍCIO



210 PAVIMENTO | ROOFTOP 20 NÍVEL

Piscina, deck, gourmet externo com lounge e apoio coberto, sauna

200 PAVIMENTO | ROOFTOP 10 NÍVEL

Salãode festascom terraço, espaço gourmet, academia com terraço

90 AO 190 PAVIMENTO

4 unidades de 2 dorms. R2V,
1 unidade de 3 dorms. R2V

7º E 8º PAVIMENTOS

6 studios R2V, 4 unidades de 1 dorm. R2V

60 PAVIMENTO

6 studios NR (sendo 1 PCD) e 5 studios HMP

20 AO 50 PAVIMENTO

5 studios NR (sendo 1 PCD) e 6 studios HMP

10 PAVIMENTO

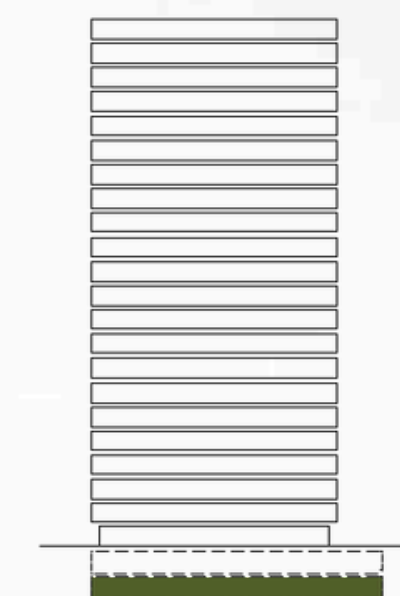
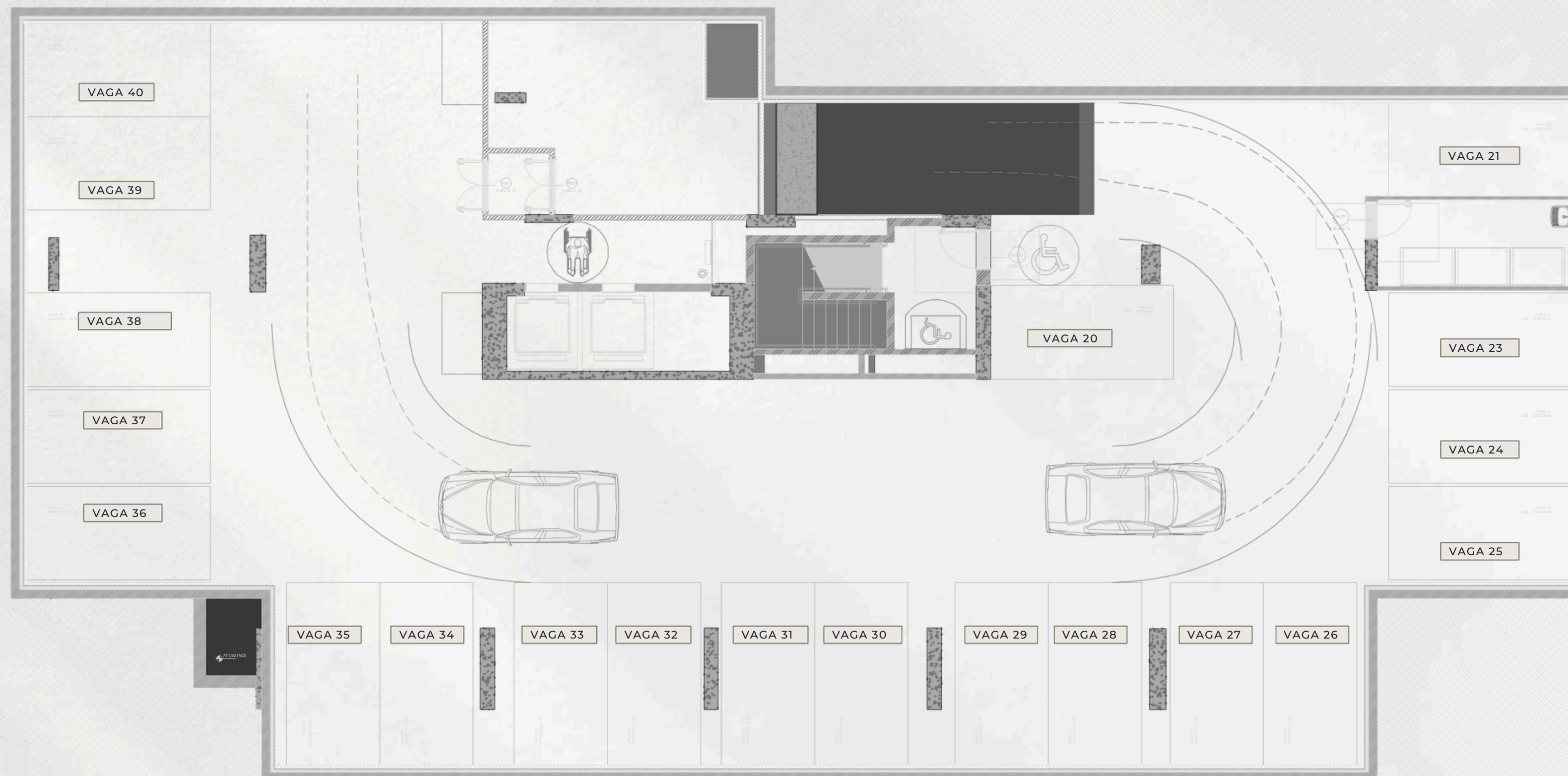
Lavanderia, Office, Kids, Playground

TÉRREO

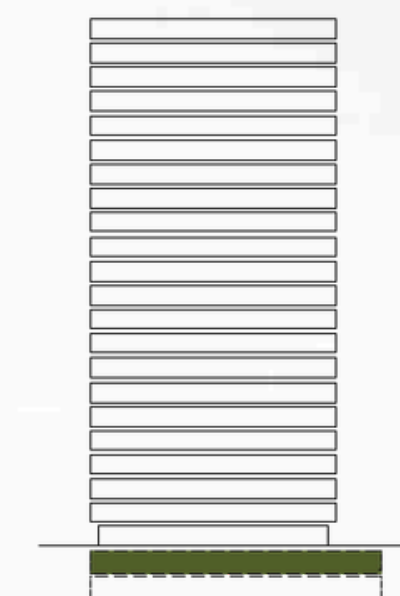
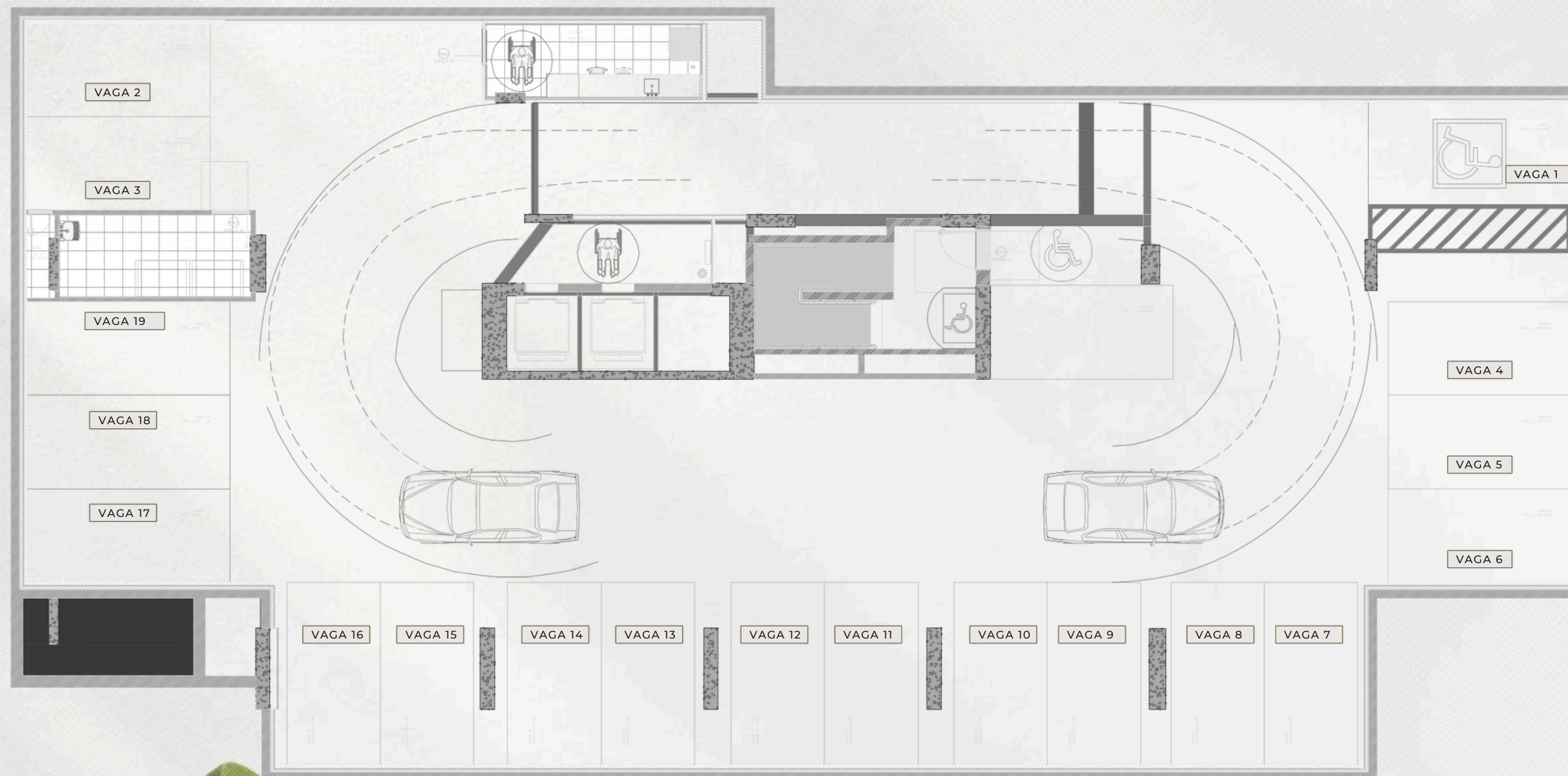
Lobby, delivery, academia NR, pet place

1º E 20 SUBSOLOS
Garagem

20 SUBSOLO



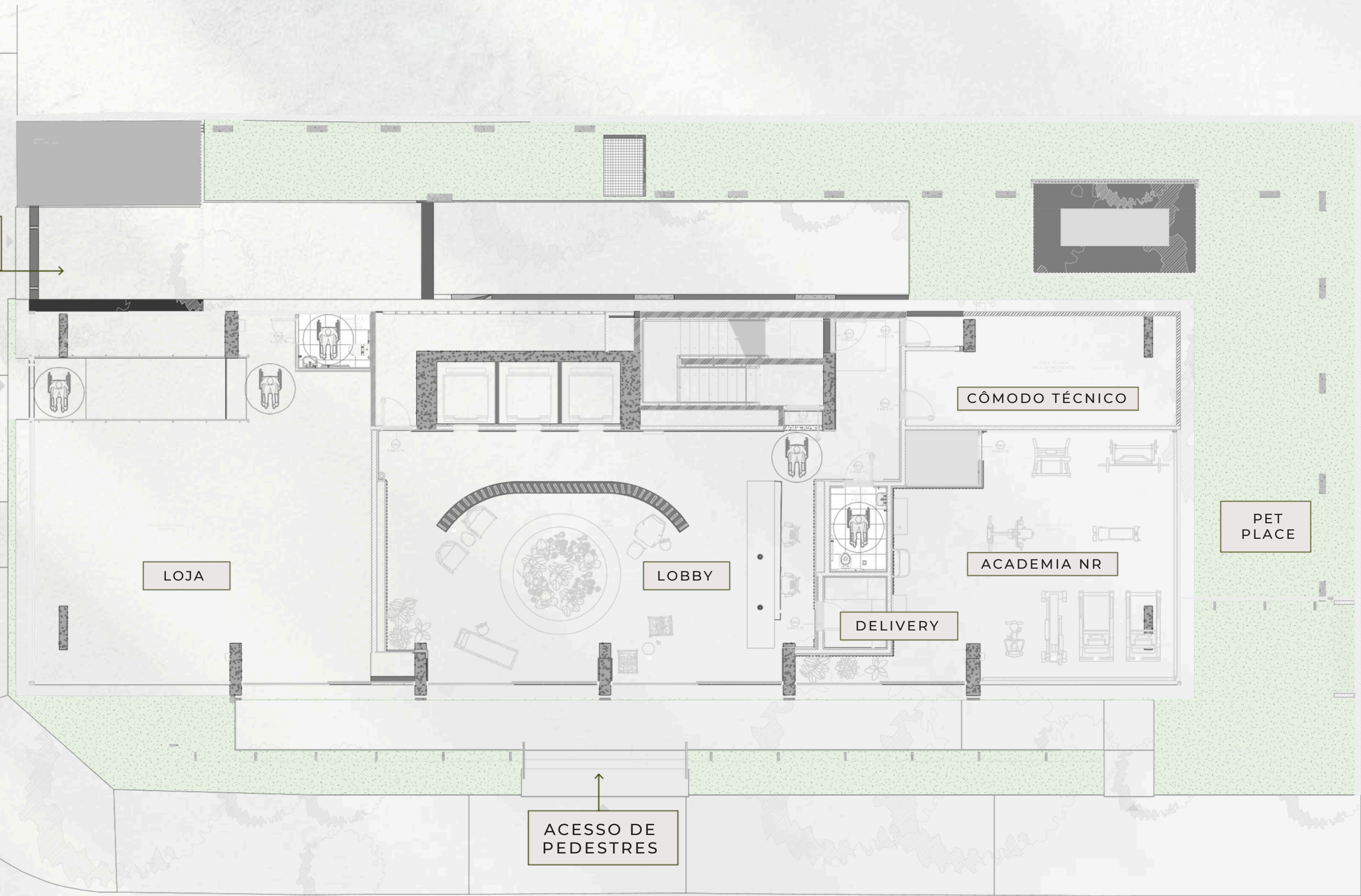
10 SUBSOLO





AV. PAVÃO

ACESSO DE VEÍCULOS

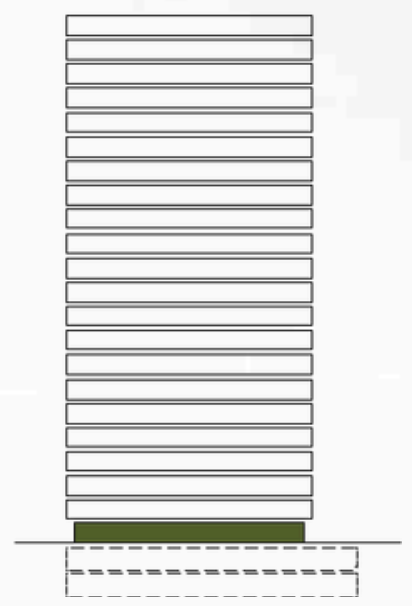


ACESSO DE PEDESTRES

RUA PINTASSILGO

TÉRREO

- ACESSO DE PEDESTRES E VEÍCULOS
- LOJAS
- LOBBY
- LOCKERS + DELIVERY
- ACADEMIA NR
- PET PLACE







LOBBY

MATERIAL INTERNO, PROIBIDA A DIVULGAÇÃO. INFORMAÇÕES SUJEITAS A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.





LOCKERS + DELIVERY

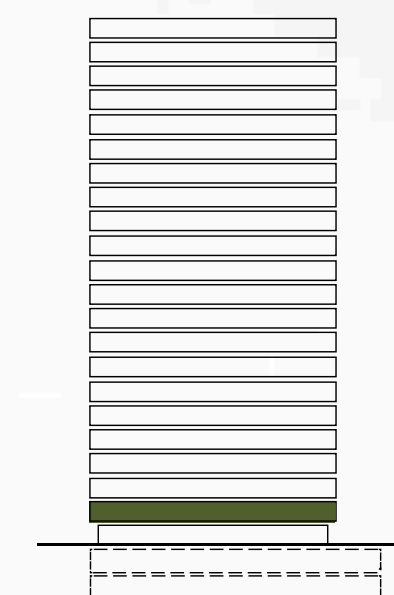
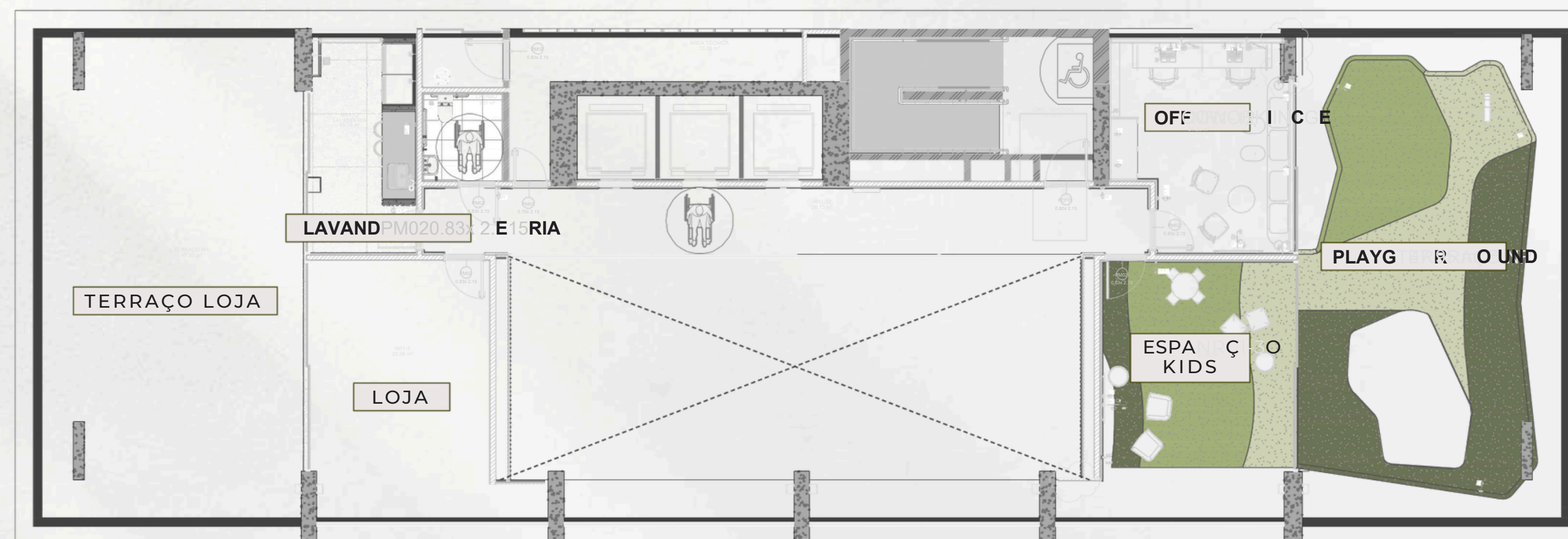




10 PAVIMENTO

MEZANINO

LAVANDERIA
ESPAÇO KIDS
PLAYGROUND
OFFICE
TRZ MARKET





LAVANDERIA

MATERIAL INTERNO, PROIBIDA A DIVULGAÇÃO. INFORMAÇÕES SUJEITAS À ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.





PLAYGROUND



MATERIAL INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO. INFORMAÇÕES SUJEITAS À ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.

PLAYGROUND



MATERIAL INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO. INFORMAÇÕES SUJEITAS A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.

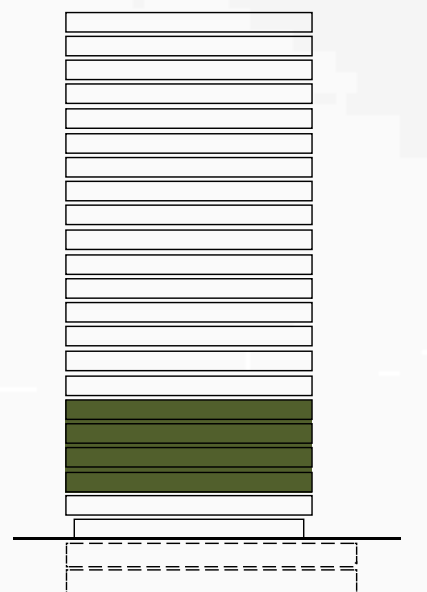


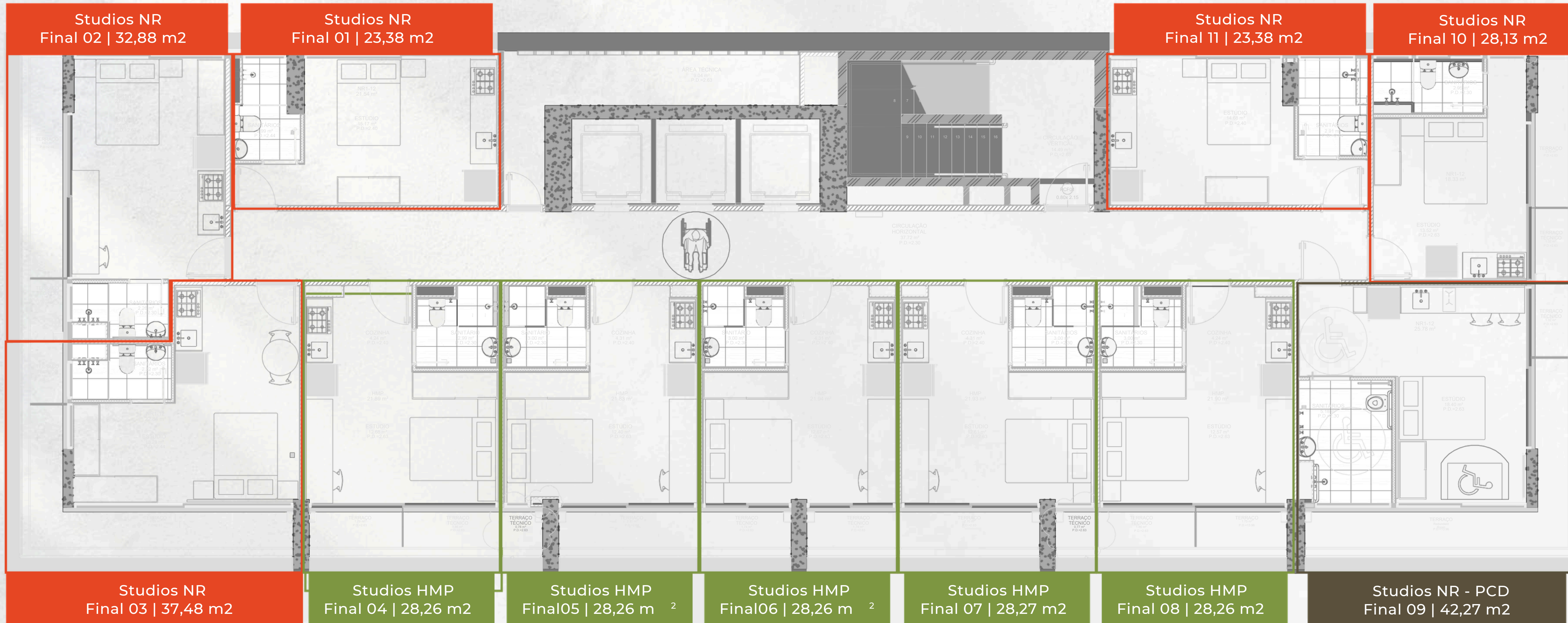


20 AO 50 PAVIMENTO

5 UNIDADES DE STUDIOS NR,
SENDO 1 PCD (POR PAVIMENTO)

6 UNIDADES DE STUDIOS HMP
(POR PAVIMENTO)

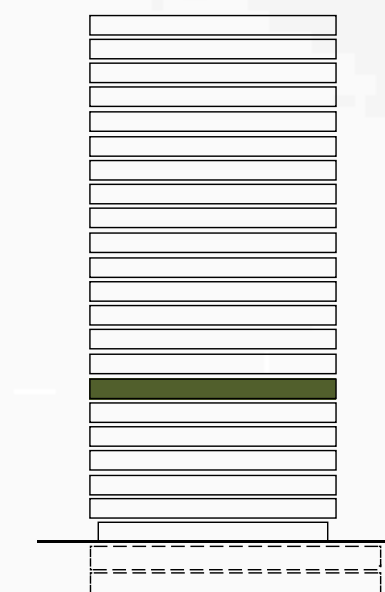




60 PAVIMENTO

6 UNIDADES DE STUDIOS NR
(POR PAVIMENTO)

5 UNIDADES DE STUDIOS HMP
(POR PAVIMENTO)

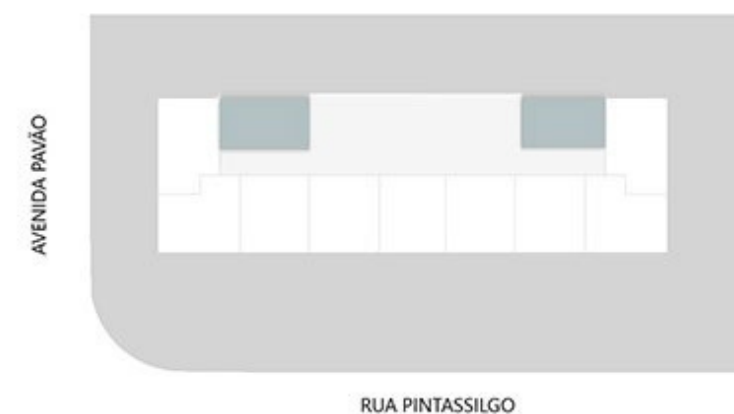




STUDIO NR

FINAIS 01
E 11 (ESPELHADO)

| 23,38 M2





STUDIO HMP

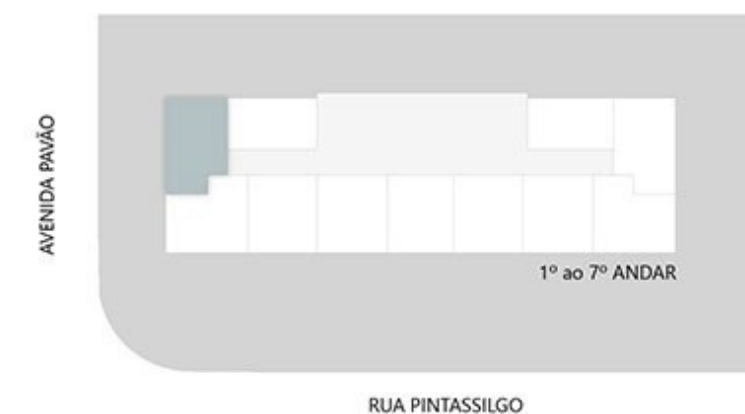
20 AO 50 PAVIMENTO

STUDIO NR

60 PAVIMENTO

FINAL 02

32,88 M2
VARANDA



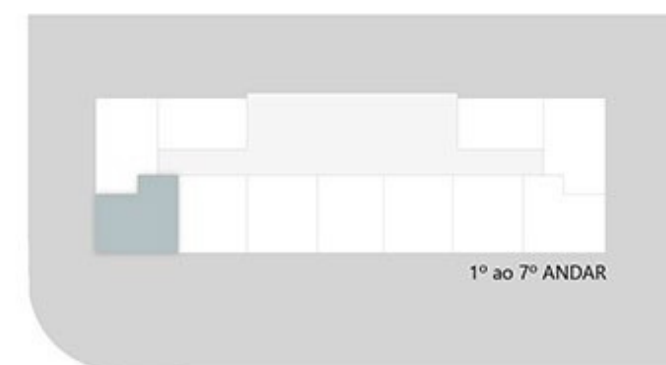


STUDIO NR

FINAL 03

37,48 M2
VARANDA

AVENIDA PAÍZO



RUA PINTASSILGO



MATERIAL INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO. INFORMAÇÕES SUJEITAS A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.



IMAGEM
PRELIMINAR

MATERIAL INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO. INFORMAÇÕES SUJEITAS A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.



MATERIAL INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO. INFORMAÇÕES SUJEITAS A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.

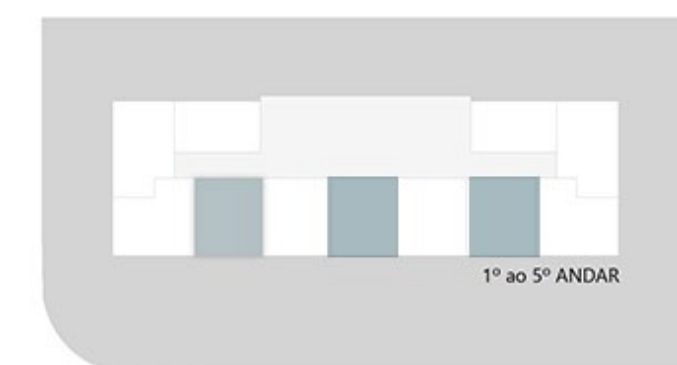


STUDIO HMP

FINAIS 04, 06 E 08

28,26 M²
VARANDA

AVENIDA PAIVÃO



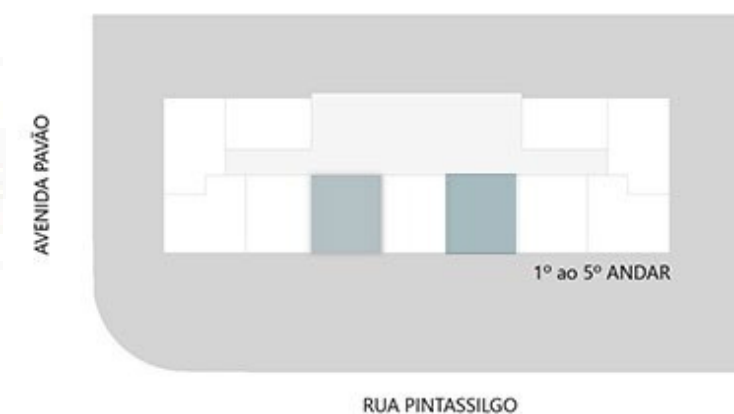
RUA PINTASSILGO



STUDIO HMP

FINAIS 05 E 07

28,26 M²
VARANDA



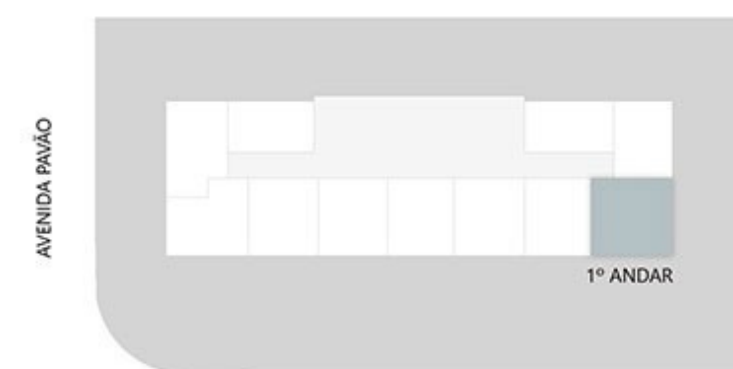


STUDIO NR PCD

FINAL 09

42,27 M2

VARANDA



AVENIDA PAVÃO

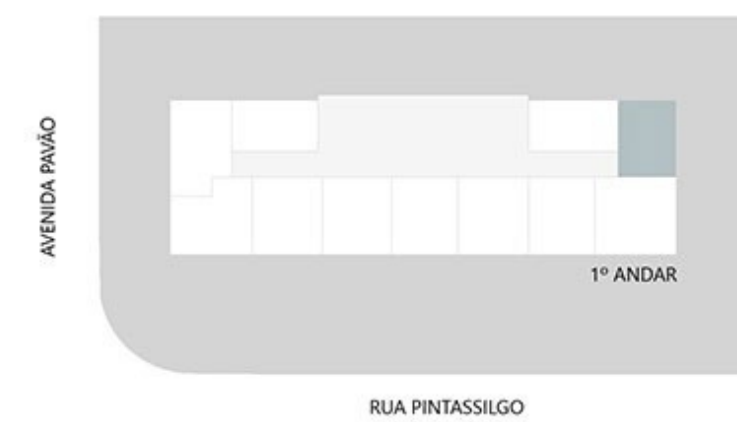
RUA PINTASSILGO



STUDIO NR

FINAL 10

28,13 M²
VARANDA

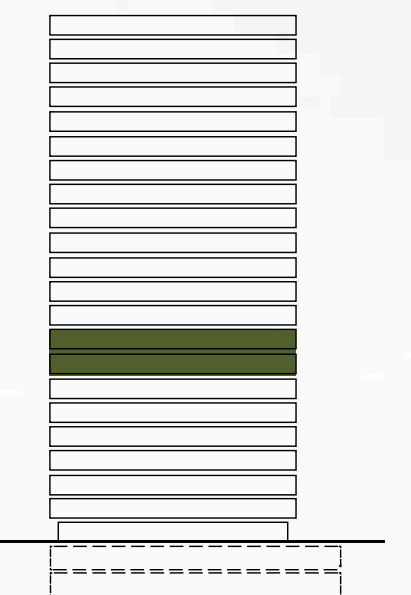


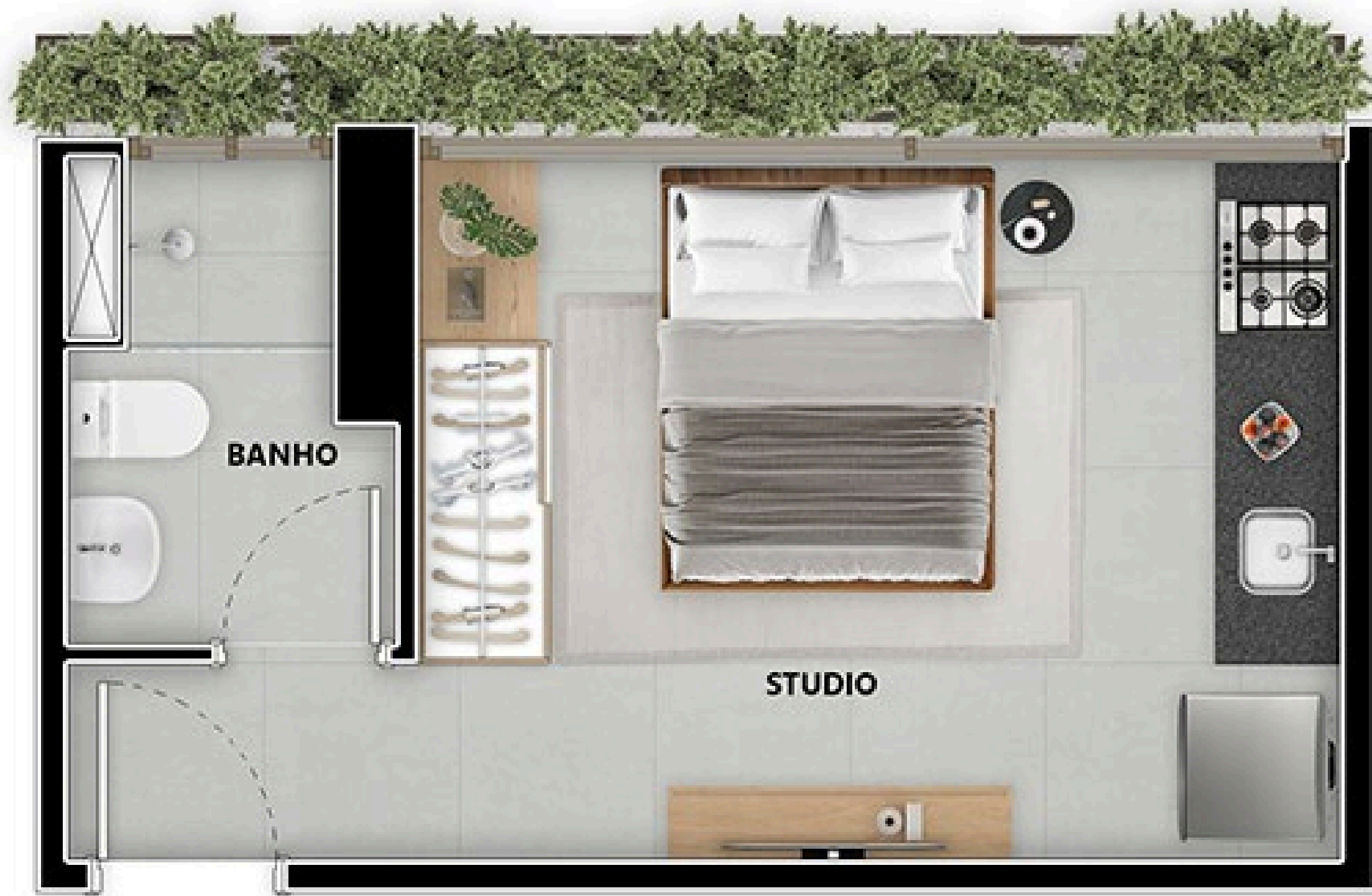


70 E 80 PAVIMENTOS

6 UNIDADES DE STUDIOS R2V
(POR PAVIMENTO)

4 UNIDADES DE 1 DORM. R2V
(POR PAVIMENTO)

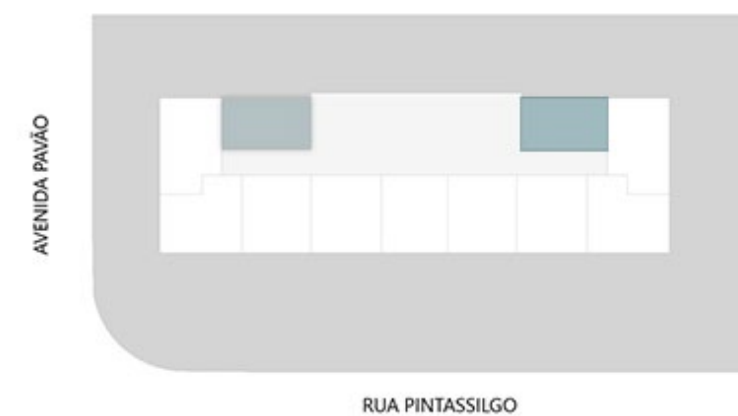




STUDIO R2V

FINAIS 01
E 10 (ESPELHADO)

| 23,38 M2





STUDIO R2V

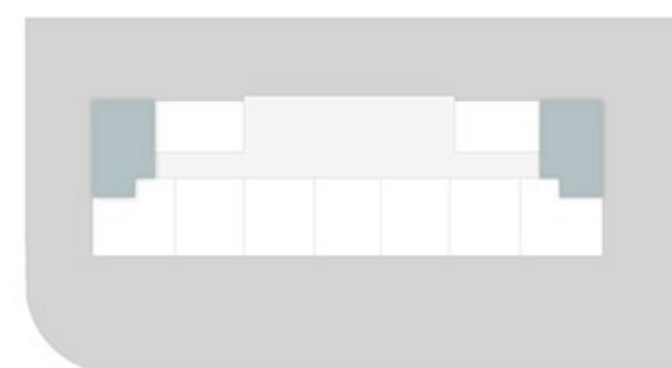
FINAIS 02

E 09 (ESPELHADO)

32,88 M2

VARANDA

AVENIDA PAIVÃO



RUA PINTASSILGO

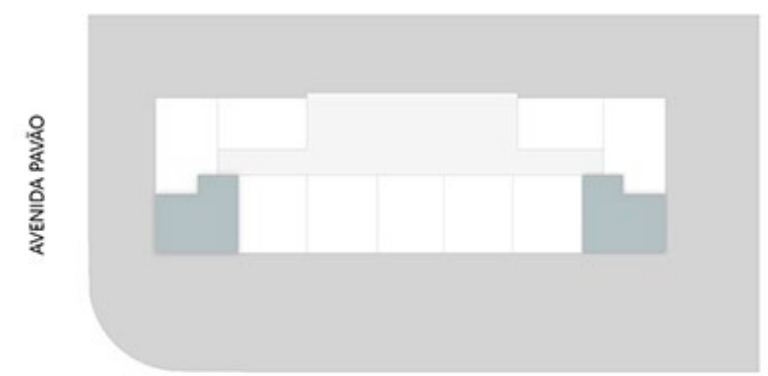


STUDIO R2V

FINAIS 03
E 08 (ESPELHADO)

37,49 M2

VARANDA



AVENIDA PAVÃO

RUA PINTASSILGO



1 DORM.

FINAIS 04 E 06

35,43 M²
VARANDA





1 DORM.

FINAIS 05 E 07

35,43 M²
VARANDA



2 dorms. R2V
Final 01 | 60,35 m²

2 dorms. R2V
Final 05 | 60,35 m²



2 dorms. R2V
Final 02 | 71,05 m²

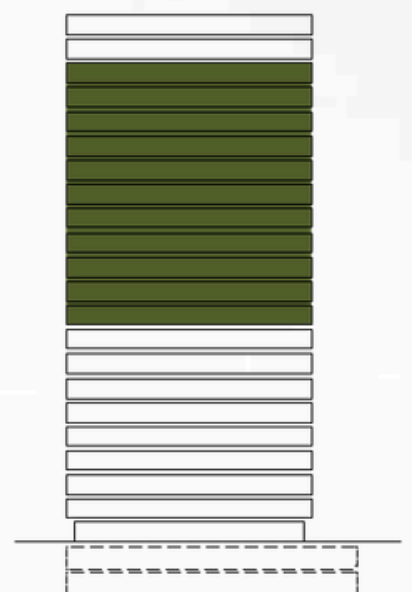
3 dorms. R2V
Final 03 | 83,28 m²

2 dorms. R2V
Final 04 | 71,05 m²

90 AO 190
PAVIMENTO

4 UNIDADES
DE 2 DORMS. R2V

1 UNIDADE
DE 3 DORMS. R2V



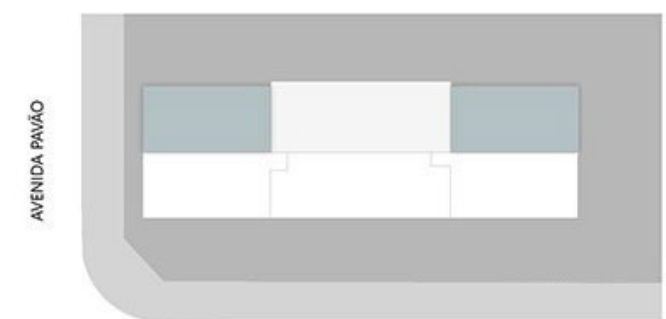


2 DORMS.

SENDO 1 SUÍTE
COM VARANDA

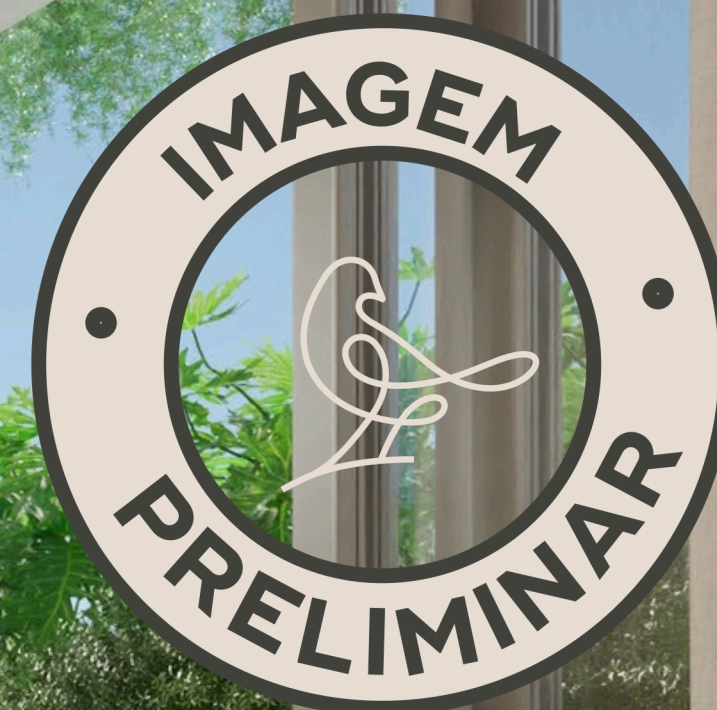
FINAIS 01 E
05 (ESPELHADO)

| 60,35 M2



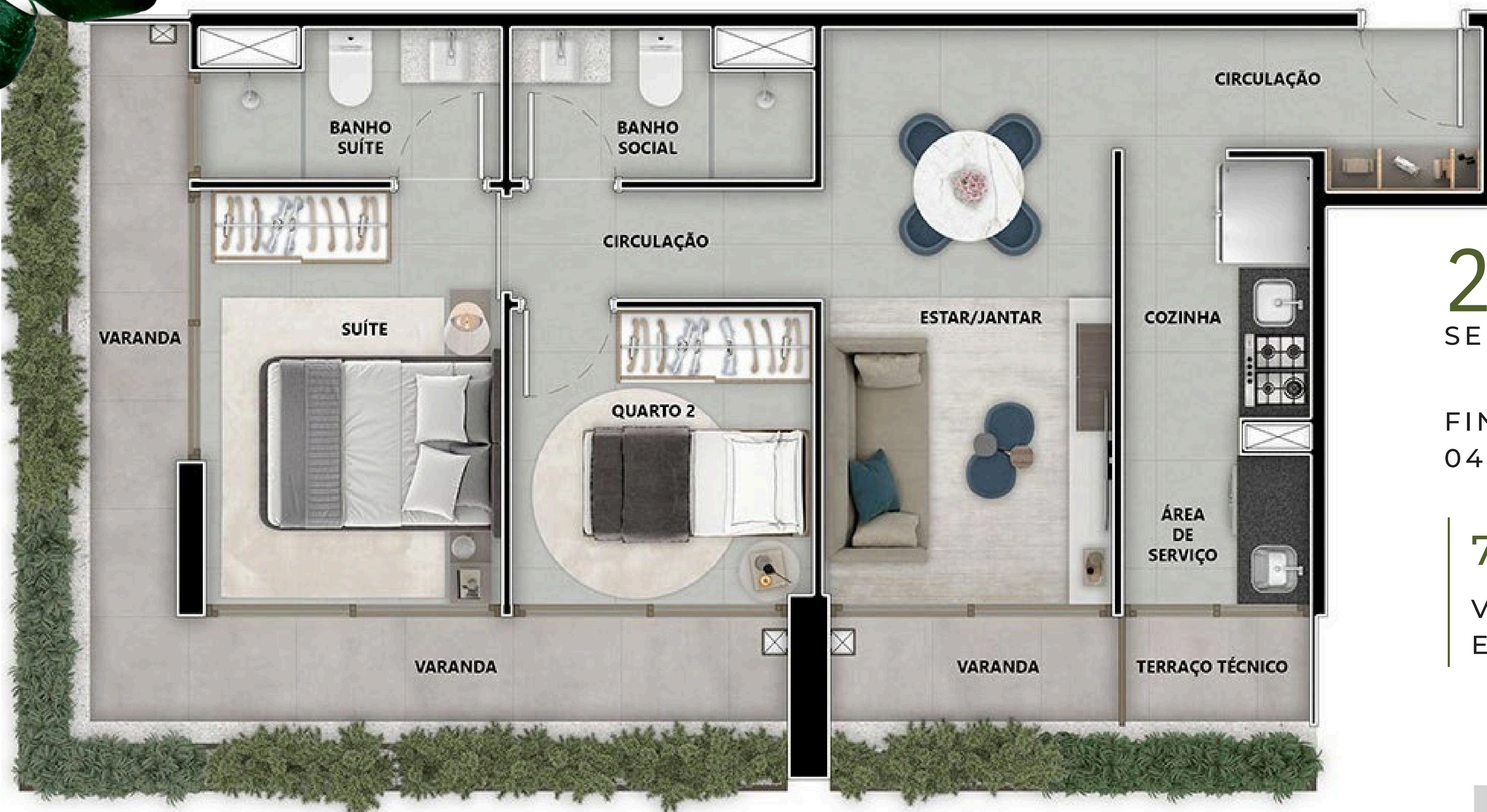






2 DORMS - SUÍTE

MATERIAL INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO. INFORMAÇÕES SUJEITAS À ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.

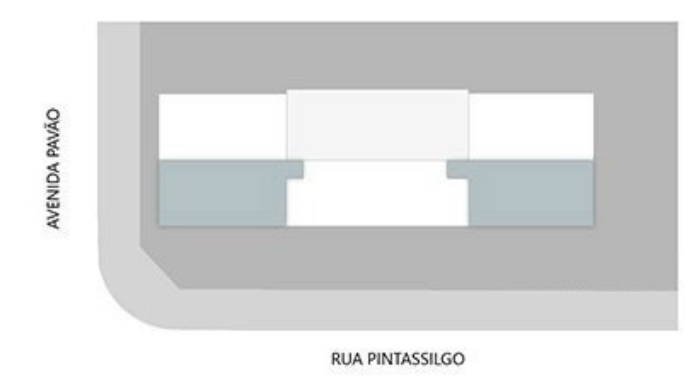


2 DORMS.

SENDO 1 SUÍTE

FINAIS 02 E
04 (ESPELHADO)

71,05 M2
VARANDA NA SALA
E NOS DORMS.









2 DORMS - SUÍTE

MATERIAL INTERNO, PROIBIDA A DIVULGAÇÃO. INFORMAÇÕES SUJEITAS À ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.



3 DORMS.

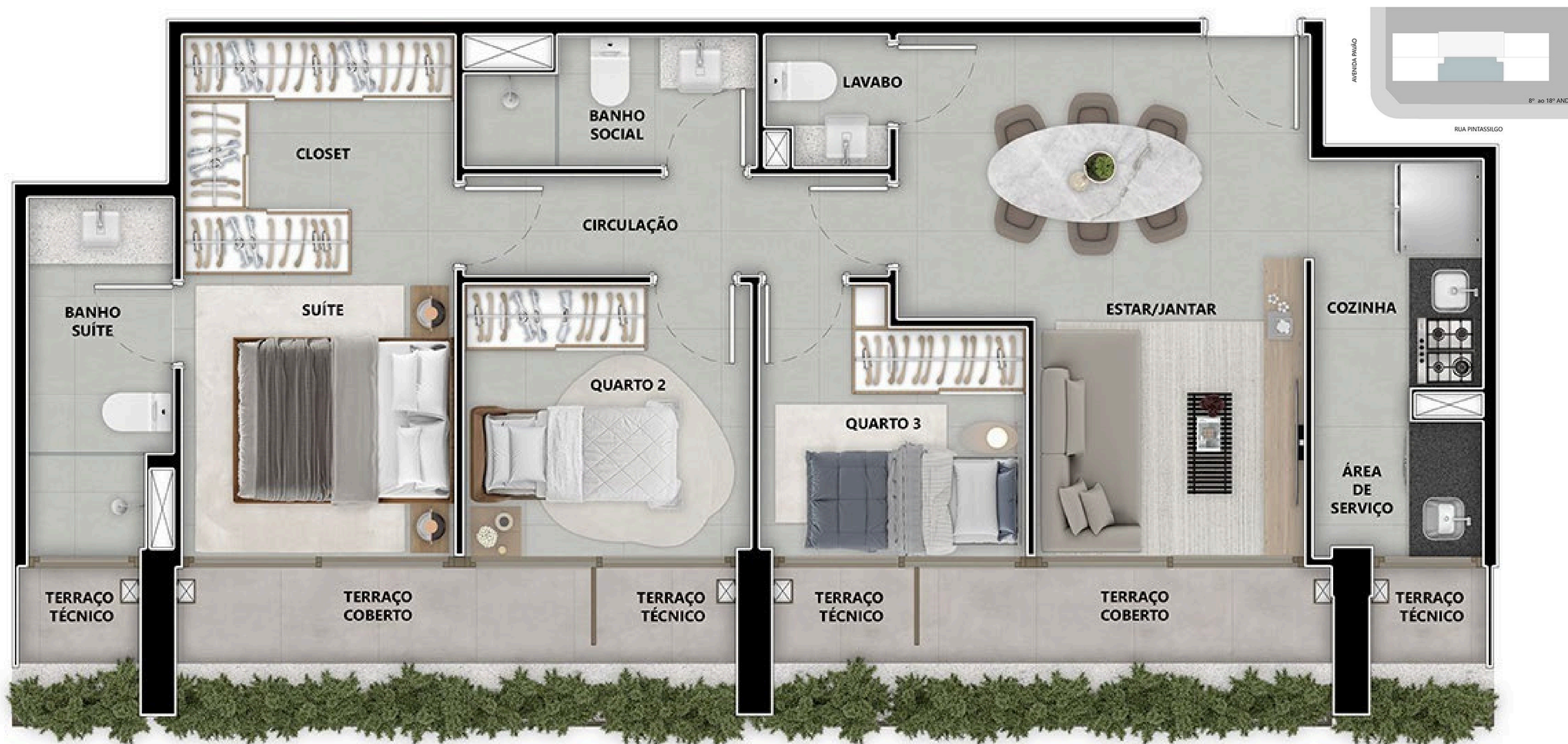
SENDO 1 SUÍTE COM CLOSET

FINAL 03

83,28 M²

TERRAÇO COBERTO NA SALA E NOS DORMS.

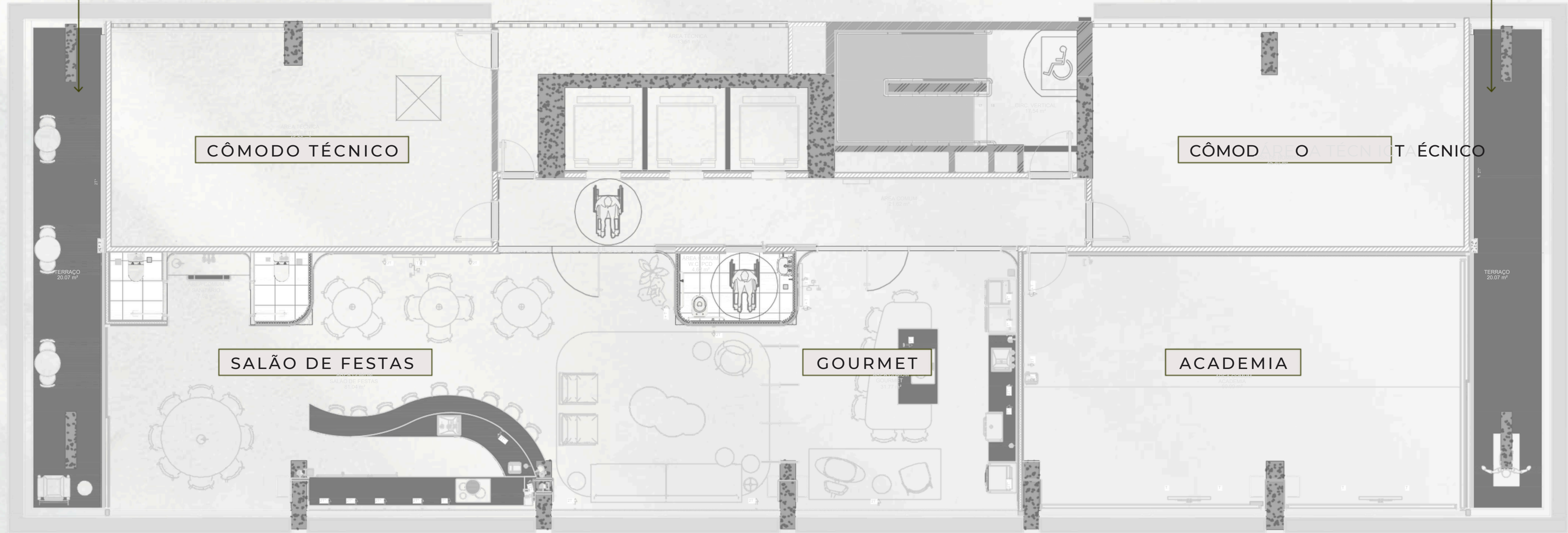
LAVABO





TERRAÇO DO SALÃO DE FESTAS

TERRAÇO DA ACADEMIA



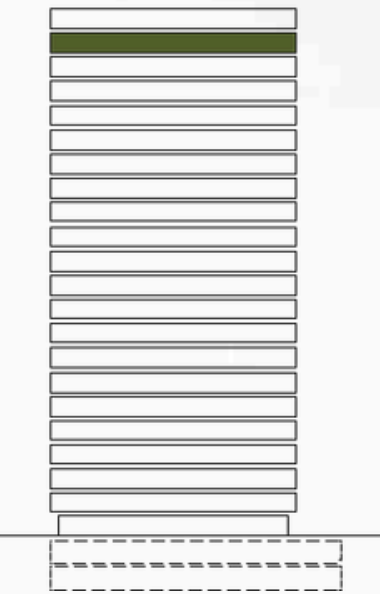
ROOFTOP 10 NÍVEL

200 PAVIMENTO

SALÃO DE FESTAS
COM TERRAÇO

ESPAÇO GOURMET

ACADEMIA





ACADEMIA RESIDENCIAL
ROOFTOP 10 NÍVEL - 200 PAVIMENTO

MATERIAL INTERNO, PROIBIDA A DIVULGAÇÃO. INFORMAÇÕES SUJEITAS À ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.



SALÃO DE FESTAS
ROOFTOP 10 NÍVEL - 200 PAVIMENTO

MATERIAL INTERNO, PROIBIDA A DIVULGAÇÃO. INFORMAÇÕES SUJEITAS À ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.



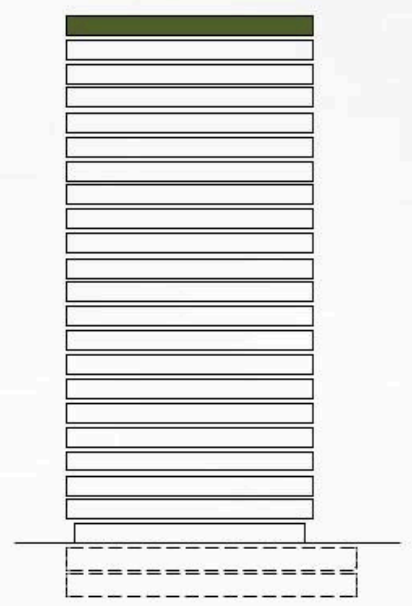
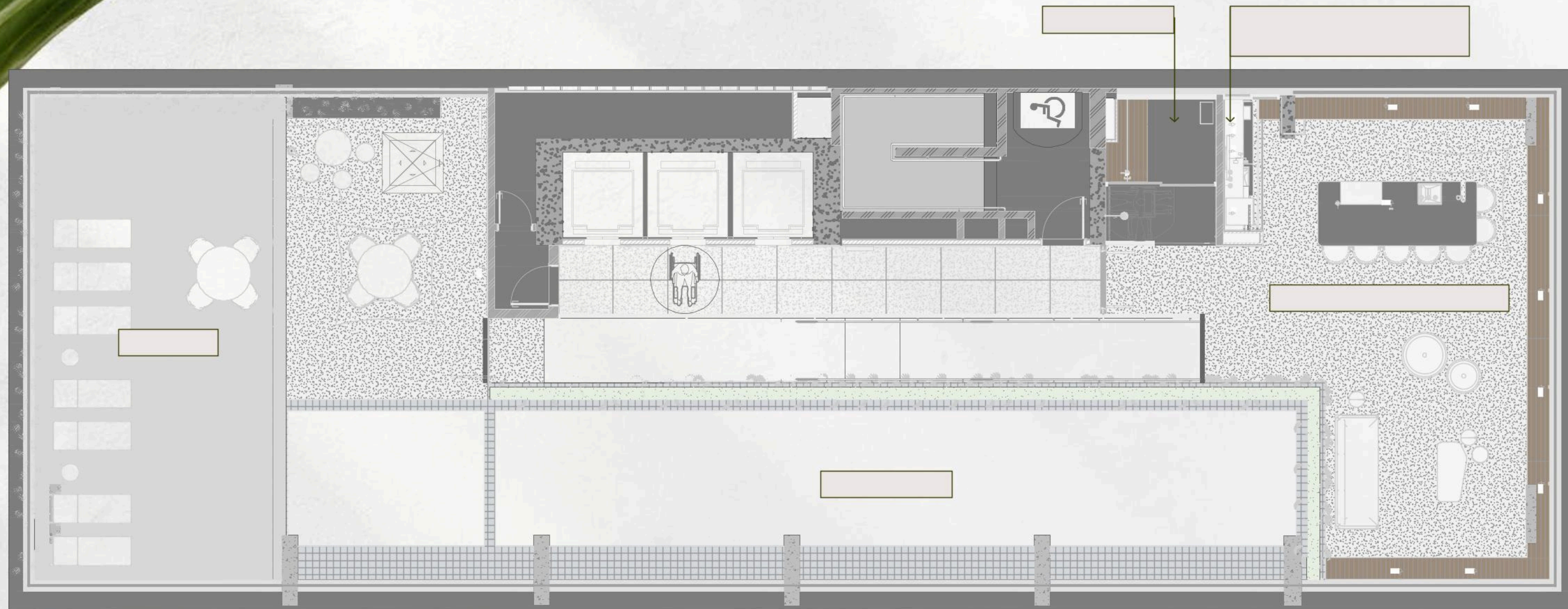
SALÃO DE FESTAS
ROOFTOP 10 NÍVEL - 200 PAVIMENTO

MATERIAL INTERNO, PROIBIDA A DIVULGAÇÃO. INFORMAÇÕES SUJEITAS A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.



SALÃO DE FESTAS
ROOFTOP 10 NÍVEL - 200 PAVIMENTO

MATERIAL INTERNO, PROIBIDA A DIVULGAÇÃO. INFORMAÇÕES SUJEITAS À ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.





ESPAÇO GOURMET
ROOFTOP 20 NÍVEL - 210 PAVIMENTO



MATERIAL INTERNO, PROIBIDA A DIVULGAÇÃO. INFORMAÇÕES SUJEITAS A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.



PISCINA
ROOFTOP 20 NÍVEL - 210 PAVIMENTO



DECK
ROOFTOP 20 NÍVEL - 210 PAVIMENTO

MATERIAL INTERNO, PROIBIDA A DIVULGAÇÃO. INFORMAÇÕES SUJEITAS À ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.



LOUNGE EXTERNO
ROOFTOP 20 NÍVEL - 210 PAVIMENTO



MATERIAL INTERNO, PROIBIDA A DIVULGAÇÃO. INFORMAÇÕES SUJEITAS A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.

SALÃO DE FESTAS
ROOFTOP 20 NÍVEL - 210 PAVIMENTO

R2V | RESIDENCIAL VERTICAL

UNIDADES RESIDENCIAIS SEM QUALQUER RESTRIÇÃO
DE RENDA OU PERFIL DE COMPRADOR

RENDA

- Sem limite mínimo ou máximo de renda
- Compra permitida para qualquer pessoa física ou jurídica

USO

- Moradia própria
- Segunda residência
- Uso familiar ou individual

LOCAÇÃO

- Locação tradicional permitida
- Locação por curta temporada permitida, incluindo plataformas como Airbnb, desde que respeitada a convenção do condomínio

DOCUMENTAÇÃO PARA COMPRA

- Documento de identidade (RG ou CNH)
- CPF
- Comprovante de estado civil
- Comprovante de renda
- Comprovante de endereço

NR | NÃO RESIDENCIAL

UNIDADESENQUADRADASCOMONÃORESIDENCIAIS,COM USO PERMITIDO CONFORME LEGISLAÇÃO MUNICIPAL E REGRAS DO CONDOMÍNIO.

RENDA

- Sem restrição de renda
- Compra permitida por pessoa física ou jurídica

USO FLEXÍVEL

- Forte vocação para investimento
- Pode ser utilizada para estadias temporárias, hospedagem ou uso híbrido, conforme convenção

LOCAÇÃO

- Alta compatibilidade com locação de curta temporada
- Airbnb e plataformas similares permitidos, respeitando as regras do condomínio
- Locação tradicional também permitida

DOCUMENTAÇÃO PARA COMPRA

PESSOA FÍSICA:

- RG ou CNH
- CPF
- Comprovante de renda

PESSOA JURÍDICA:

- CNPJ
- Contrato social
- Documentos dos sócios

HMP | HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR

UNIDADES COM REGRAS ESPECÍFICAS DEFINIDAS PELA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE SÃO PAULO, VOLTADAS AO ACESSO À MORADIA.

RENDA

Destinadas a compradores que atendam a uma das condições abaixo:

- Renda familiar mensal de até R\$ 15.180,00
- Renda per capita mensal de até R\$ 2.277,00

Também é permitida a aquisição por investidor (pessoa física ou jurídica), desde que haja:

- Assinatura de declaração de investidor
- Compromisso de destinar a unidade exclusivamente à locação
- Locação apenas para famílias que atendam aos critérios de renda exigidos pela legislação

LOCAÇÃO

- Locação permitida, com limite de valor
- Valor máximo do aluguel limitado a 30% da faixa de renda prevista para a tipologia. Valor de referência (2025): R\$ 4.554,00. Locação por curta temporada (Airbnb e similares) não é permitida

REVENDA

- O imóvel permanece enquadrado como HMP por 10 anos, contados a partir da primeira venda.
Durante esse período:
- A venda só pode ocorrer para comprador que também se enquadre nos critérios de renda
- O valor de venda é limitado por legislação municipal
- Valor máximo de venda (referência 2025): R\$ 518.000,00

HMP | HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR

UNIDADES COM REGRAS ESPECÍFICAS DEFINIDAS PELA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE SÃO PAULO, VOLTADAS AO ACESSO À MORADIA.

DOCUMENTAÇÃO PARA COMPRA

Além da documentação básica, o comprador deverá apresentar:

CLT:

- 3 últimos holerites
- Extratos bancários dos últimos 3 meses
- IR (se aplicável)

INSS:

- Declaração de beneficiário
- Extratos bancários dos últimos 3 meses

MEI:

- Declaração Anual Simplificada MEI
- Extratos bancários dos últimos 3 meses

AUTÔNOMO:

- Autodeclaração de renda
- CNIS
- Extratos bancários dos últimos 3 meses

Documentação sujeita à validação de enquadramento HMP.
Investidor deve assinar declaração específica, conforme decreto municipal.

Conforme Decreto nº 64.006/2025

ÁREAS DOS APARTAMENTOS

USO RESIDENCIAL

PAVIMENTO	DESCRIÇÃO	ÁREA (M ²)	Nº DE UNIDADES
70 ao 80 pavimento	Apto R2V Finais 01 e 10 Apto R2V Finais 02 e 09	23,38	4
	Apto R2V Finais 03 e 08	32,88	4
	Apto R2V Finais 04, 05, 06, 07	37,49	4
		35,43	8
		60,35	
90 ao 190 pavimento	Apto R2V Finais 01 e 05	71,05	22
	Apto R2V Finais 02 e 04	83,28	22
	Apto R2V Final 03		11

USO NÃO-RESIDENCIAL

PAVIMENTO	DESCRIÇÃO	ÁREA (M ²)	Nº DE UNIDADES
20 ao 50 pavimento	Apto NR1-12 Finais 01 e 11	23,38	10
	Apto NR1-12 Final 10	28,13	5
	Apto NR1-12 Final 09 - PCD	42,27	5
	Apto NR1-12 Final 03	37,48	5
60 pavimento	Apto NR1-12 Final 02	32,88	1

USO HMP

PAVIMENTO	DESCRIÇÃO	ÁREA (M ²)	Nº DE UNIDADES
20 ao 50 pavimento	Apto HMP Finais 04, 05, 06, 07 e 08	28,26	25
	Apto HMP Final 02	32,88	4

F.A.Q.

1. A ENTRADA DAS UNIDADES RESIDENCIAIS SERÁ POR QUAL RUA?

O acesso de pedestres será pela Rua Pintassilgo e o acesso de veículos pela Rua Pavão.

2. HAVERÁ INTEGRAÇÃO ENTRE A FACHADA ATIVA E O RESIDENCIAL?

Não. Os acessos são independentes.

3. QUANTOS ELEVADORES POSSUI A TORRE?

A torre contará com 3 elevadores.

4. QUAL SISTEMA CONSTRUTIVO FOI ADOTADO?

Estrutura convencional em concreto armado, com vedações internas executadas em drywall. As divisórias entre unidades e áreas comuns seguem as especificações técnicas de projeto, com tratamento acústico conforme normas de desempenho vigentes.

5. A PISCINA É AQUECIDA OU CLIMATIZADA?

Apiscinade 21,75 metros de comprimento será climatizada e está localizada no 20 nível do rooftop.

6. AS ÁREAS COMUNS SOCIAIS SERÃO EQUIPADAS E DECORADAS?

Sim. Serão entregues equipadas e decoradas, conforme memorial descritivo.

F.A.Q.

7. QUANTOS PAVIMENTOS DE GARAGEM POSSUI A TORRE?

A torre possui 2 pavimentos de garagem.

8. QUANTAS VAGAS TERÁ O EMPREENDIMENTO E QUAIS UNIDADES TERÃO DIREITO A VAGA?

O empreendimento contará com 43 vagas, distribuídas da seguinte forma:

- 38 vagas convencionais
- 1 vaga para idoso
- 1 vaga para PCD
- 3 vagas para motos

As unidades R2V de 2 e 3 dormitórios terão direito a vagas rotativas com manobrista.

9. SERÁ ENTREGUE FECHADURA ELETRÔNICA NA PORTA DE ENTRADA DAS UNIDADES?

Sim. Todas as tipologias serão entregues com fechadura eletrônica na porta de entrada.

10. HAVERÁ GERADOR NO CONDOMÍNIO?

Sim. O condomínio contará com gerador para atendimento das áreas comuns e sistemas essenciais em caso de falta de energia, incluindo administração, áreas sociais e circulação, escadarias, halls, bombas de recalque, drenagem, pressurização de escada, elevadores e portão de acesso.

F.A.Q.

11. COMO FUNCIONARÁ A LAVANDERIA NO MEZANINO (10 PAVIMENTO)?

A lavanderia será de uso exclusivo dos condôminos, mediante sistema de agendamento.

O serviço poderá ser contratado pelo condomínio junto à empresa especializada, conforme convenção condominial.

Será entregue infraestrutura prevista para instalação das máquinas.

12. HAVERÁ GESTORA PARA ADMINISTRAÇÃO OU ALUGUÉIS?

A definição de gestora para administração ou locações ficará a critério do condomínio.

TERRAZZAS
CONSTRUTORA

SANCRUZA
IMÓVEIS E INCORPORAÇÕES

ASTUS_INC

ABYARA 30 ANOS

Este material tem caráter exclusivamente informativo e preliminar, não configurando oferta ou compromisso de venda. O empreendimento Pintassilgo 336 encontra-se protocolado sob nº 982.038, no 140 Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, e será comercializado somente após o registro do Memorial de Incorporação, nos termos da Lei nº 4.591/64. As informações, áreas, especificações e características aqui apresentadas estão sujeitas a alterações decorrentes de exigências legais, técnicas ou administrativas, sem aviso prévio.