



ULTRA

FREI CANECA



ULTRA: VOCÊ DE VOLTA AO NOVO.

A nova cultura pede pertencimento. As pessoas estão mais presentes em todos os setores da vida. Ficar em casa, curtir o seu canto, viver mais em seu lar é, hoje, a tendência das grandes metrópoles do mundo. Mais do que ficar em casa, a palavra é o poder de escolha, decidir o que faz bem; pertencer ao seu mundo é o novo caminho, desta forma, escolher seu espaço, atualmente, é escolher o seu jeito de viver dentro do seu estilo de vida. E não mais seguir o fluxo, mas sim, ser o protagonista da sua vida. É escolher onde morar, escolher o que é melhor para você, escolher como se sentir bem, buscar o novo da modernidade contemporânea e que dá aconchego. É olhar ao redor e ver você em tudo.

Entrar na contemporaneidade do aconchego é o momento de compartilhar, reviver um bom tempo repaginado, estar presente no hoje e se conectar ao futuro. É o seu jeito de resgatar experiências, vivendo seu novo momento.

O prazer de habitar com a vida moderna as necessidades juntas, trabalho e casa. O profissional e o pessoal se unem, e hoje pedem realização, satisfação e tranquilidade. Embora conectado, o mundo pede menos on, mais off, perfeito para não ser out e continuar sendo in. O aconchego é o novo equilíbrio.

Cool, descolado, hype. O que importa é o seu estilo próprio. Ambientes minimalistas e atemporais se adaptam ao seu jeito de viver; um design mais orgânico, espaços mais acolhedores e ambientes híbridos. Nasce um novo movimento, um resgate que supre o que você mais desejava. É mais vida no seu tempo, mais praticidade ao seu dia, é o seu bem-estar com o charme mais vintage, é ter área comum sendo nada comum, é conhecer todos, mas lembrar da sua privacidade.

É reviver o clássico que sempre deu certo, sentir a natureza perto, estar em um espaço para chamar de "sua casa", sentir o dinamismo do urbano, estar bem localizado no coração da cidade que pulsa sem perder o seu momento de relaxar. É a facilidade ao seu redor, a pé, de metrô, carro ou bike, tudo no seu tempo.

Viver melhor é viver plenamente em todos os sentidos e visitar os melhores tempos, agora, mais conectado a você.

Bem-vindo ao ULTRA FREI CANECA: você de volta ao novo.

TUDO O QUE VOCÊ PRECISA AO SEU REDOR.



FOTO AÉREA DO EMPREENDIMENTO - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

A DESEJADA TRANQUILIDADE EM UM BAIRRO AGITADO.

RUA ITARARÉ, 36 X RUA HERCULANO DE FREITAS, 94

A Bela Vista traz um mix do lado urbano com a tranquilidade das ruas Itararé e Herculanano de Freitas, um achado na região central de São Paulo em meio ao dinamismo da região central e da Av. Paulista, o grande polo cultural e empresarial que faz pulsar o coração da maior cidade do país. ULTRA permite estar ao lado de tudo sem a eletrificação dos grandes centros. A oportunidade de estar rodeado pelo agito das ruas Augusta, Frei Caneca e das maiores vias de acesso como a Av. 9 de Julho e Rua da Consolação.



Morar em um tradicional bairro da cidade com a proximidade de lojas, bares, pubs e restaurantes permite estar conectado a tudo sem perder o seu sossego de direito. E ter acesso fácil ao maior centro empresarial de São Paulo, a Avenida Paulista, é poder frequentar o mais famoso museu de artes de São Paulo, o MASP, e ter dois importantes hospitais, como o Sírio Libanês e o Hospital 9 de Julho. E ter a facilidade de estar a poucos metros da entrada de um dos maiores e mais descolados shoppings de São Paulo, o shopping Frei Caneca, com sua infraestrutura de lojas com grandes marcas, mercado, seu Teatro Opus e a escola de teatro Wolf Maia. E caminhar a pé ao descolado Parque Augusta e ao famoso reduto artístico como a Praça Roosevelt, com mais teatros e bares.

BELA VISTA:
ARTE,
ENTRETENIMENTO,
HISTÓRIA E
MOVIMENTO.



MOBILIDADE

Morar na Bela Vista é contar com a mobilidade das diversas linhas de ônibus, das estações do metrô Trianon-Masp (linha verde), Consolação (linha verde) integração com Paulista (linha amarela), Higienópolis-Mackenzie (linha amarela), além da futura, e ainda mais próxima, estação 14 Bis (nova linha laranja), já em andamento.

A cultura, o lazer, a alta gastronomia e os diversificados tipos de serviços, tudo ao seu lado, em seu privilegiado canto para morar, trabalhar, relaxar e celebrar seus melhores momentos.



CULTURA E LAZER

Espaço Itaú de Cinema **15 passos** 🚶
 Cine Petra Belas Artes **10 min** 🚲
 MASP **8 min** 🚲
 Parque Trianon **4 min** 🚗
 Parque Augusta **3 min** 🚲
 Parque Mário Covas **9 min** 🚗
 Parque Buenos Aires **8 min** 🚲
 Instituto Moreira Salles **9 min** 🚲
 Blue Note (Conjunto Nacional) **7 min** 🚗
 Teatro Raul Cortez **6 min** 🚗
 Teatro Sérgio Cardoso **7 min** 🚲
 Teatro Oficina **8 min** 🚲
 Teatro Ruth Escobar **8 min** 🚗
 Sesc Consolação **7 min** 🚲
 Clube Barbixas **8 min** 🚶

EDUCAÇÃO

FGV - Faculdade Getúlio Vargas 12 min 🚗
 Faculdade Mackenzie 7 min 🚗
 Faculdade Cásper Líbero - Rádio e TV
 Gazeta 12 min 🚗
 Centro Univ. Maria Antônia - USP 6 min 🚗
 Universidade Anhembi Morumbi 5 min 🚗
 Universidade Cruzeiro do Sul 9 min 🚗
 Centro Universitário FAM 7 min 🚗

Mercado Master (interno – Shopping Frei Caneca) **15 passos** 🚶

Minuto Pão de Açúcar **7 min** 🚶

Mercado Extra **3 min** 🚲

Carrefour Market **6 min** 🚲

Hirota Food Express **8 min** 🚲

OXXO **2 min** 🚶

Hospital Srio Libanês 6 min 🚗
Hospital 9 de Julho 5 min 🚗
Hospital Beneficência Portuguesa 10 min 🚗
Hospital Oswaldo Cruz 11 min 🚗



ULTRA

FREI CANECA

1 DORM | 2 DORMS
1 SUÍTE E 1 VAGA
STUDIOS

3 ANDARES DE LAZER
CO.SPACES

RUA ITARARÉ, 36 X RUA HERCULANO DE FREITAS, 94

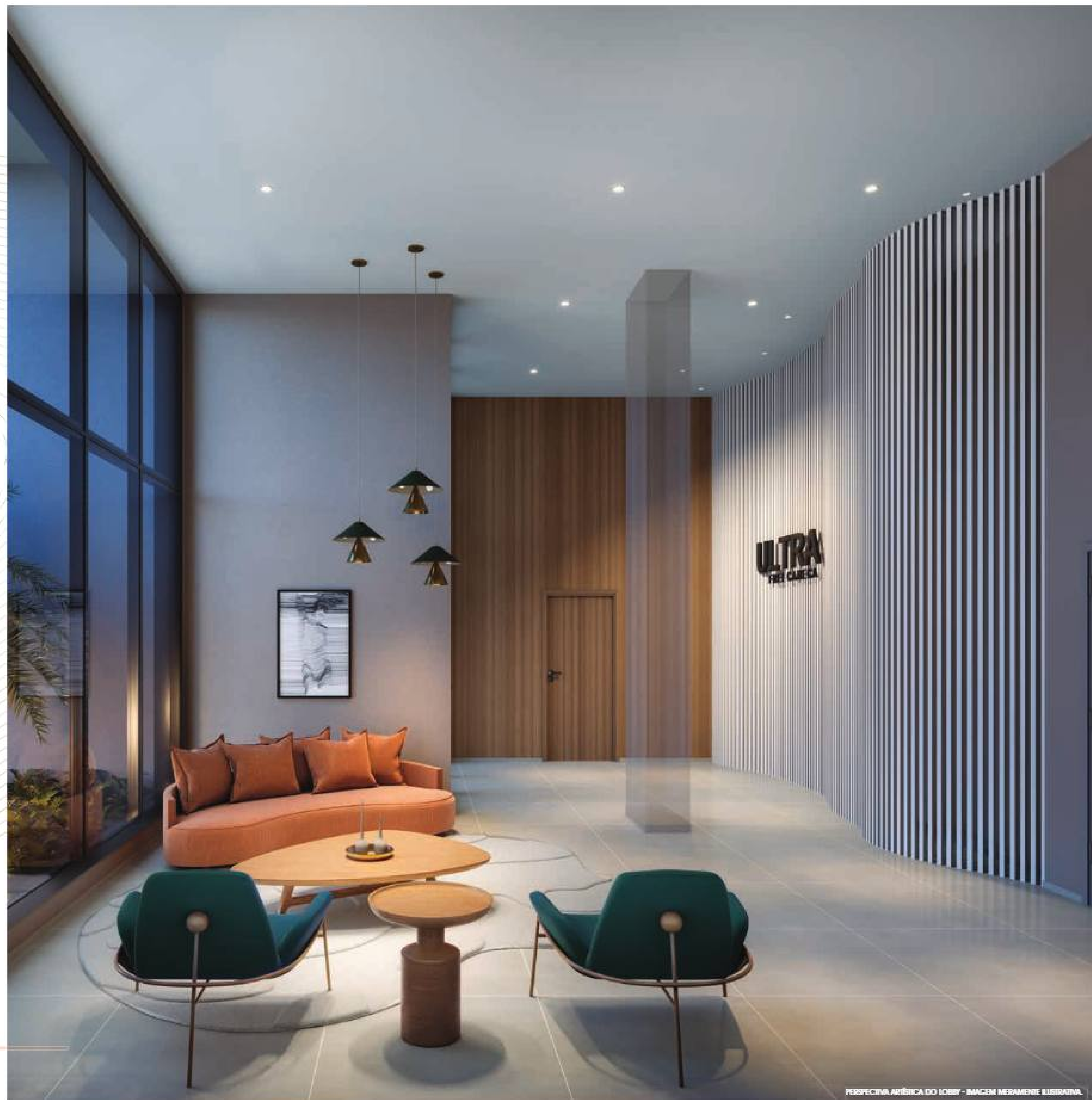
Co.Spaces é um conceito criado pela Habitrans para as áreas comuns compartilhadas do Ultra, pensado para incentivar a convivência entre as pessoas. Oferece a oportunidade de interações informais, como lavar a roupa, fazer exercícios ou desfrutar de momentos descontraídos juntos, buscando criar uma comunidade acolhedora e enriquecedora para todos os moradores.

Co. Spaces



LOBBY

O DESIGN CLEAN EM
UMA ATMOSFERA MAIS
ORGÂNICA E INTIMISTA.





DELIVERY E ESPAÇO MINI MARKET

RECEBA SEUS PEDIDOS
E TENHA ACESSO A
PRODUTOS INDISPENSÁVEIS
A QUALQUER HORA COM
PRATICIDADE E SEGURANÇA.

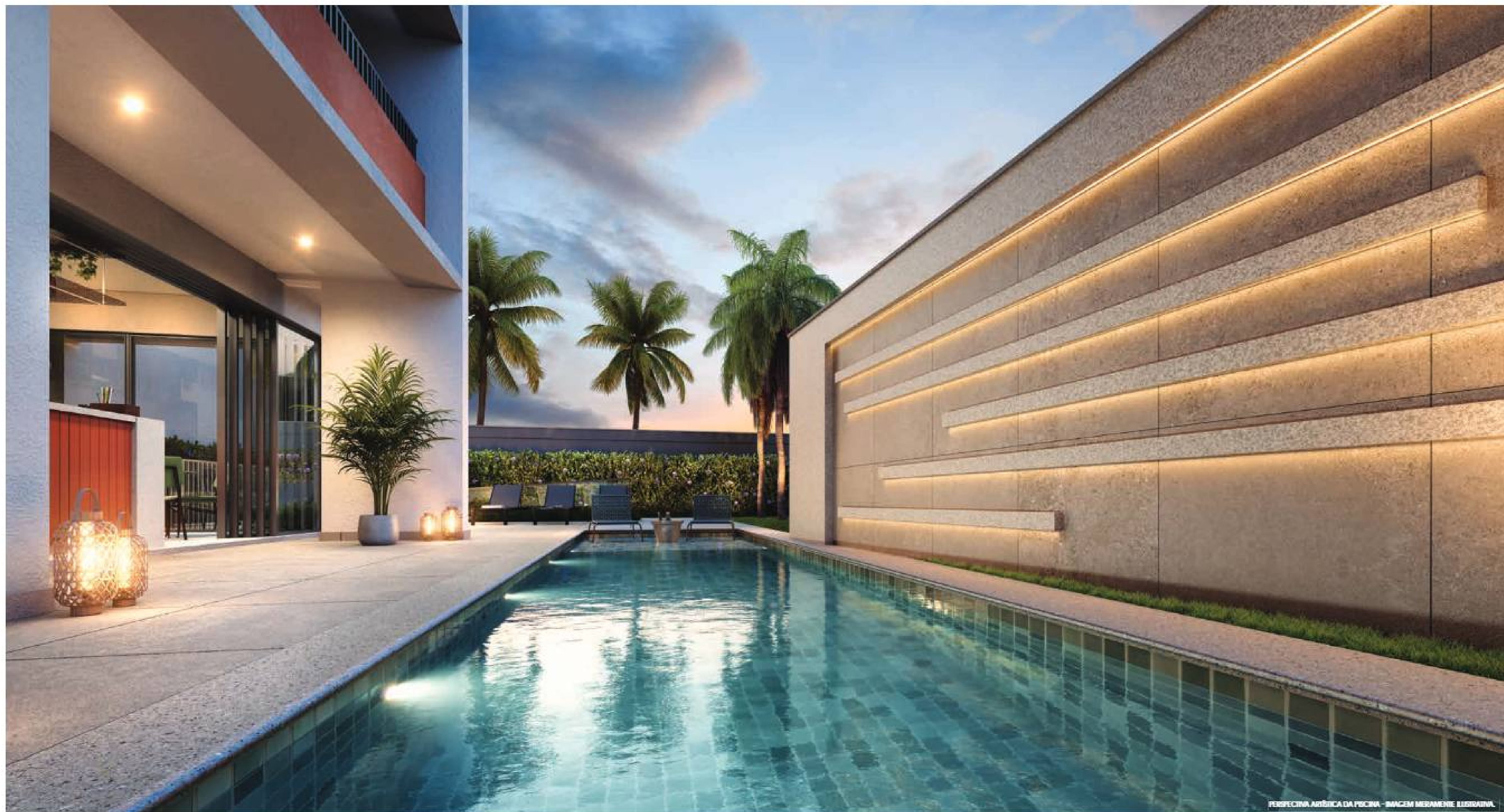
LAVANDERIA

SEU DIA A DIA MAIS
PRÁTICO E AGRADÁVEL.



PROPOSTA ARQUITETICA DA LAVANDERIA - SACOM MORNHEME SUBURBANO





**PISCINA COM DECK MOLHADO
E SOLARIUM**
RELAXE E CURTA SEU MOMENTO.

LOUNGE BAR
INTEGRAÇÃO E
PRATICIDADE.



BICICLETÁRIO COM BIKE LAB

A MOBILIDADE É TODA SUA.



PET PLACE E PET CARE

MOMENTOS COM A SUA MELHOR COMPANHIA.



WELLNESS

EXPLORANDO A EVOLUÇÃO DO BEM-ESTAR

Descubra a tendência do movimento "Wellness" que, além dos cuidados estéticos, abraça agora uma abordagem holística e abrangente da saúde. Este movimento envolve não apenas o cuidado físico, mas também o mental e o espiritual.

No Ultra, criamos um ambiente de bem-estar incomparável, onde spa e academia se unem em harmonia, criando um espaço dedicado inteiramente ao seu tempo pessoal. Um refúgio concebido para sincronizar com a sua jornada de autodescoberta e revitalização.



PERSPECTIVA ARQUITETICA DA SALA DE MASSAGEM - BANCOS E MATERIAIS ILUSTRATIVOS

SALA DE MASSAGEM
MOMENTOS DE PURO
RELAXAMENTO.



YOGA E PILATES
HARMONIA DOS
SENTIDOS.

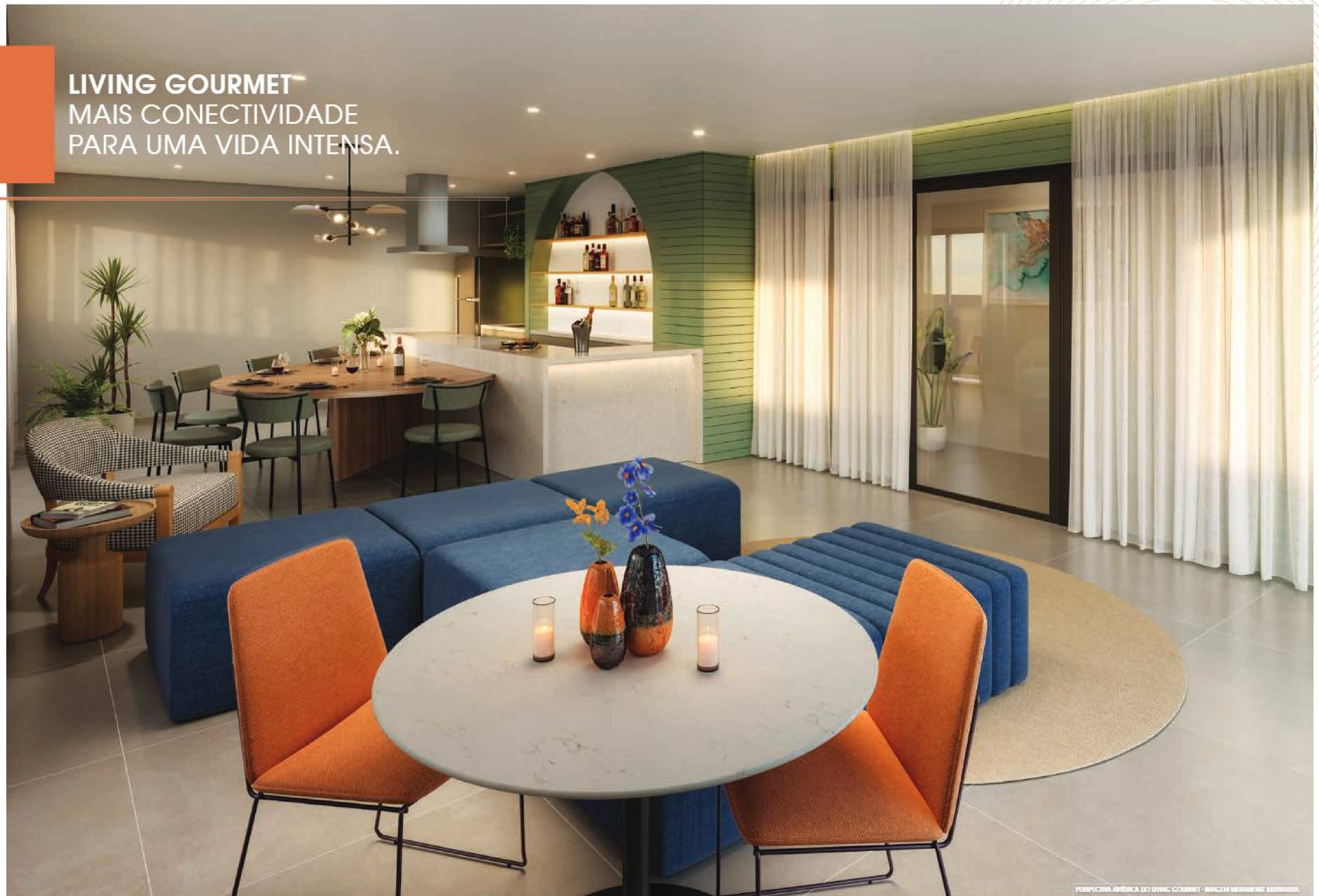
FITNESS E CROSSFIT
CUIDAR DO CORPO
E DA MENTE.



COWORKING
MAIS CONECTIVIDADE
PARA UMA VIDA INTENSA.



LIVING GOURMET
MAIS CONECTIVIDADE
PARA UMA VIDA INTENSA.



GOURMET EXTERNO
SABOREIE A VISTA
TAMBÉM.





IMPLANTAÇÃO

- 1 PORTARIA BLINDADA
- 2 LOBBY COM PÉ DIREITO DUPLO
- 3 ELEVADORES
- 4 LAVANDERIA
- 5 PET CARE
- 6 PET PLACE
- 7 LOUNGE BAR
- 8 PISCINA COM DECK MOLHADO E SOLARIUM
- 9 BICICLETÁRIO COM BIKE LAB
- 10 DELIVERY
- 11 ESPAÇO MINI MARKET
- 12 CLAUSURA DE VEÍCULOS – ACESSO 1º E 2º SUBSOLOS
- 13 LOJA 1
- 14 ACESSO LOJA 2

INFRA COM 3 PONTOS DE RECARGA PARA CARRO ELÉTRICO EM CADA SUBSOLO.

IMPLANTAÇÃO 16º PAVIMENTO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO 16º PAVIMENTO - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA.

IMPLANTAÇÃO 17º PAVIMENTO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO 17º PAVIMENTO - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA.

- 1 COWORKING
- 2 CREATIVE SPACE

- 1 FITNESS E CROSSFIT
- 2 YOGA E PILATES
- 3 SALA DE MASSAGEM
- 4 LIVING GOURMET

- 5 WELNESS EXTERNO
- 6 GOURMET EXTERNO

SEJA QUAL FOR SEU
MOMENTO, O ULTRA
TEM TUDO O QUE
VOCÊ PRECISA!



1 DORM | 30 M²
FINAIS 04 E 09



1 DORM | 30 M²
FINAIS 04 E 09

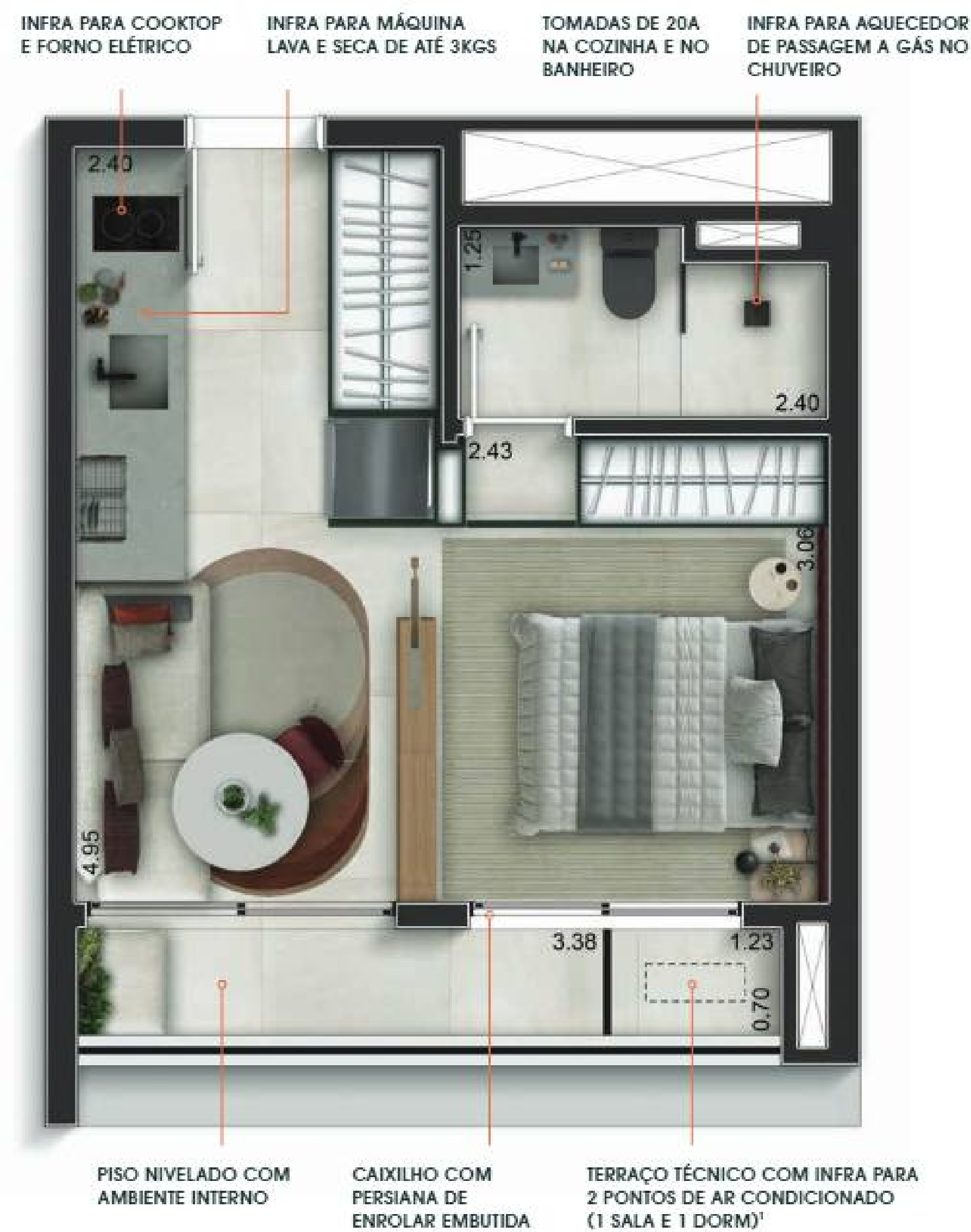


Ilustração artística do apartamento de 30m² com 1 dormitório, do 4º ao 15º pavimento, final 04 e 09. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. As áreas privativas informadas estão arredondadas para números inteiros.

OBS: Finais 03 e 08 seguem com o mesmo layout em planta tipo espelhada. As unidades NR entre o 1º e 3º andar do 1 DORM têm layout específico.

NOTAS: (1) A infra do ar condicionado é composta por dreno e ponto elétrico.



1 DORM | 32 M²
FINAIS 01 E 06



Ilustração artística do apartamento de 32m² com 1 dormitório, do 4º ao 15º pavimento, final 04 e 09. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. As áreas privativas informadas estão arredondadas para números inteiros.

OBS: Finais 03 e 08 seguem com o mesmo layout em planta tipo espelhada. As unidades NR entre o 1º e 3º andar do 1 DORM têm layout específico.

NOTAS: (1) A infra do ar condicionado é composta por dreno e ponto elétrico.



2 DORM | 1 SUÍTE E 1 VAGA² | 56 M²
FINAL 02



PERFEICÇÃO ELEGANTE DO LIVING - BANCOS MESAMAS E LUSTRADAS

2 DORM | 1 SUÍTE E 1 VAGA² | 56 M²
FINAL 02

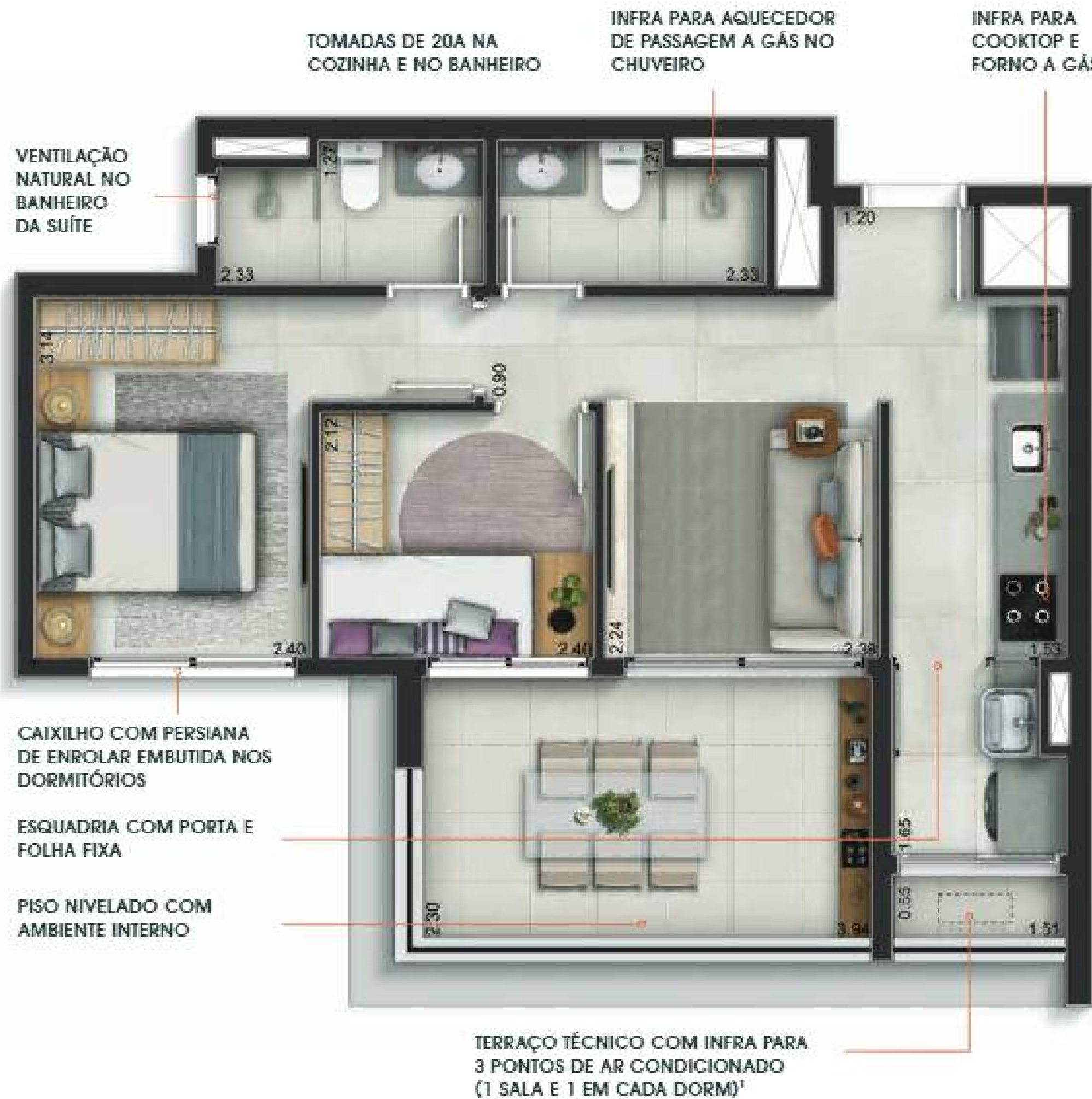


Ilustração artística do apartamento de 56m² com 2 dormitórios, sendo uma suíte, do 2º ao 16º pavimento, final 02. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do controle de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. As áreas privativas informadas estão arredondadas para números inteiros.

OBS: Finais 10 seguem com o mesmo layout em planta tipo espelhada. Unidades com Opção de Planta da Sala Ampliada e Cozinha Americana. As unidades NR no 1º andar de 2 DORMS/1 SUÍTE têm layout específico e não possuem vaga.

NOTAS: (1) A infra do ar condicionado é composta por dreno e ponto elétrico. (2) Unidades entre 2º e 7º andar terão vagas indeterminadas e unidades entre 8º e 16º andar terão vagas determinadas e livres. Os subsolos têm previsão para instalação de pontos de carga para automóveis elétricos.



1 DORM | SALA AMPLIADA | 1 SUÍTE E 1 VAGA² | 56 M²
FINAL 02

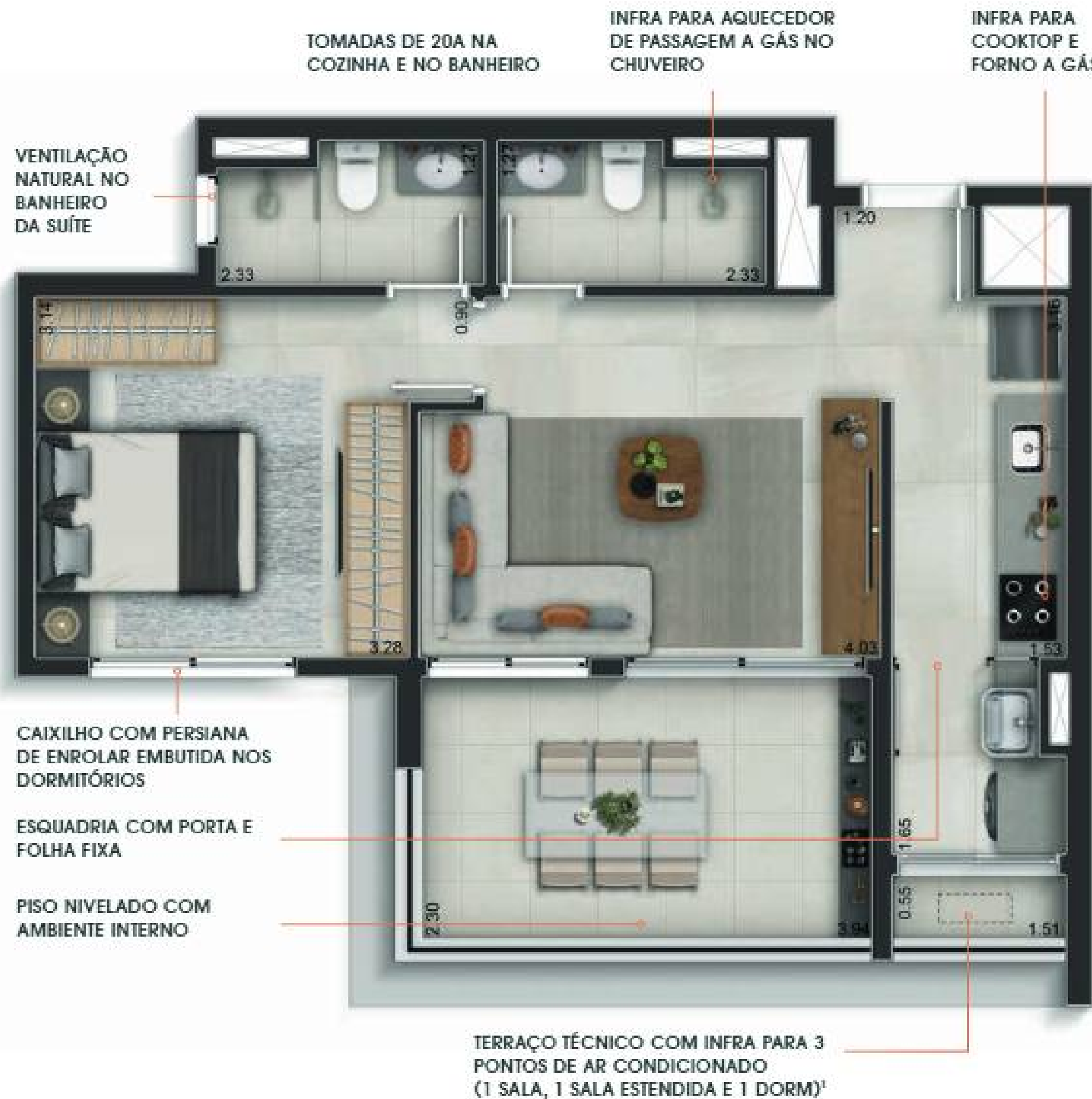


Ilustração artística do apartamento de 56m² com 2 dormitórios, sendo uma suíte, do 2º ao 16º pavimento, final 02. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do controle de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. As áreas privativas informadas estão arredondadas para números inteiros.

OBS: Finais 10 seguem com o mesmo layout em planta tipo espelhada. Unidades com Opção de Planta da Sala Ampliada e Cozinha Americana. As unidades NR no 1º andar de 2 DORMS/1 SUÍTE têm layout específico e não possuem vaga.

NOTAS: (1) A infra do ar condicionado é composta por dreno e ponto elétrico. (2) Unidades entre 2º e 7º andar terão vagas indeterminadas e unidades entre 8º e 16º andar terão vagas determinadas e livres. Os subsolos têm previsão para instalação de pontos de carga para automóveis elétricos.



STUDIO | 25 M²
FINAL 05



TERRAÇO TÉCNICO COM
INFRA PARA 1 PONTO DE
AR CONDICIONADO

TOMADAS DE
20A NA COZINHA
E NO BANHEIRO

INFRA PARA AQUECEDOR
DE PASSAGEM A GÁS NO
CHUVEIRO



PISO NIVELADO COM
AMBIENTE INTERNO

INFRA PARA COOKTOP
E FORNO ELÉTRICO
INFRA PARA MÁQUINA
LAVA E SECA DE ATÉ 3KGS

Ilustração artística do apartamento studio de 25m², do 4º ao 16º pavimento, finais 05. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. As áreas privativas informadas estão arredondadas para números inteiros.
OBS: Finais 07 seguem com o mesmo layout em planta tipo espelhada. As unidades NR entre o 1º e 3º andar STUDIO tem layout específico.
NOTAS: (1) A infra do ar condicionado é composta por dreno e ponto elétrico.



HiABITRAM

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CREDIBILIDADE E GRANDES RESULTADOS

11

ANOS DE MERCADO
Crescimento orgânico

17

PROJETOS LANÇADOS
Mais de R\$1 Bilhão em VGV

100%

DAS OBRAS ENTREGUES
NO PRAZO



BLEND SANTA CECÍLIA



LIBRO VILA MARIANA



SOU PERDIZES



GRAND VITRALI



BROOK



VIDA MADALENA



TRÊS



JORGE MUNIF ABUSSAMR

PROJETO DE ARQUITETURA

O empreendimento Ultra Frei Caneca possui opções de plantas versáteis de apartamentos Studio, 01 e 02 dormitórios alinhados com o desenho moderno da volumetria.

Os ambientes de lazer no térreo e andares altos foram bem pensados de forma versátil e funcional, resultando no melhor uso para o dia a dia e para valorizar os momentos especiais com conforto.

No desenvolvimento do projeto pensamos em sua especial posição junto a uma esquina e da importância de sua integração na quadra.

A linguagem dos elementos usados na fachada tem a mesma dinâmica do entorno.



BETH MIYAZAKI

PROJETO PAISAGÍSTICO

O projeto paisagístico deste empreendimento propõe diversas áreas de estar, proporcionando ambientes agradáveis ao ar livre que promovem o convívio social.

O conjunto aquático com piscina de recreação, deck molhado e solarium proporciona momentos de descanso e relaxamento. No terraço gourmet é possível reunir amigos e familiares para um bom churrasco, em um ambiente confortável com mesas e lounge com vista para a cidade. O animal de estimação também tem seu lugar garantido no pet place com equipamentos de agility.

Tudo isso permeado pela vegetação que aguça nossos cinco sentidos e proporciona a sensação de bem-estar.



FERNANDA TEGACINI
FERNANDA MORAIS E
NATHALIA MOURCO

PROJETO DE DECORAÇÃO

Projetar os interiores do empreendimento ULTRA foi muito especial, pois conseguimos trazer um conceito jovem, urbano e, ao mesmo tempo, acolhedor em todas as áreas projetadas. É um empreendimento completo para trazer o bem-estar entre os moradores, pois possui ambientes multifuncionais muito agradáveis para trabalhar, conviver e festejar.

Um apartamento compacto, mas ULTRA funcional, que trouxesse uma atmosfera jovem e acolhedora foram os parâmetros que nortearam o nosso processo criativo. Dedicamos esse projeto a moradores ULTRA atuais, que aproveitarão cada espaço projetado para o uso do dia a dia e também para momentos especiais.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA EDIFICAÇÃO - IMAGEM MEDIANTE RENDERING

FICHA TÉCNICA

INCORPORAÇÃO

Habitram Empreendimentos Imobiliários

ÁREA DO TERRENO

919,30 m²

TORRE

1 torre e 10 unidades por andar

METRAGENS

25 m² | 30 m² e 32 m² | 56 m²

UNIDADES - 155 Apartamentos

31 Studios, 93 Aptos de 1D e 31 Aptos de 2D/ 1 Suíte

PREVISÃO DE ENTREGA

Dezembro de 2026

TIPO

Residencial e 2 Lojas de 165 m² e 115 m²

17 PAVIMENTOS

2 Subsolos, Térreo, 16 Pavimentos Tipo, 16º Lazer Coberto e 17º Rooftop

TIPOLOGIAS

Studio, 1D e 2D / 1 Suíte

NÚMERO DE VAGAS

1 para cada unidade de 2D / 1 Suíte

CO.SPACES

Todos os espaços comuns serão entregues decorados e equipados. Um conceito de espaços compartilhados entre pessoas que buscam senso de comunidade e estilo de vida sustentável.

IMPLANTAÇÃO*

Bicicletário, Lounge Bar, Piscina com Solarium, Pet Place, Delivery, Mini Market e Lavanderia

16º LAZER COBERTO

Espaço Wellness

17º ROOFTOP

Fitness, Lounge Gourmet e Coworking

www.habitram.com.br

[illegible]

VOCÊ **DE VOLTA AO NOVO.**