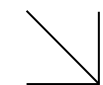
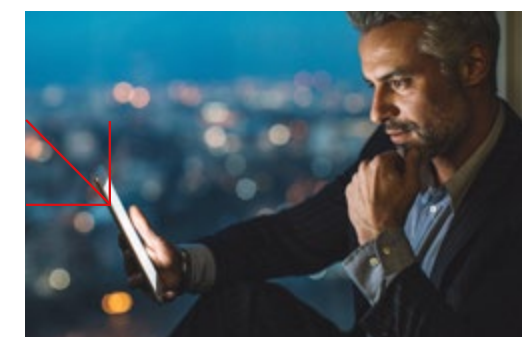
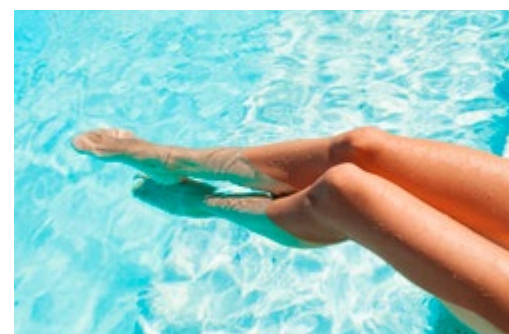


New:Time

Smart



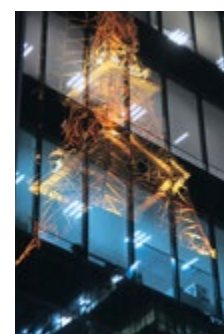
Seu tempo.



Seu ritmo.



Sua



cidade.

No coração da cidade, onde tudo pulsa e se transforma, existe um lugar que entende que viver bem é viver no seu ritmo. Inspirado no lifestyle nova-iorquino — dinâmico, cosmopolita, vibrante — onde o urbano se torna experiência, e cada dia, uma descoberta. Localizado no eixo da Av. Paulista, entre o concreto e o verde, surge uma nova forma de habitar a cidade.

Arquitetura moderna, com luz, fluidez e espaços que convidam à pausa. Cada detalhe conecta o essencial, sem excessos, sem fórmulas prontas. Porque viver seu tempo agora é estar no centro do que importa — com a liberdade de escolher como, quando e onde viver tudo isso.

New:Time
Smart



**Alma Paulistana
com estilo nova-iorquino.**



Central Park – NY



Parque Ibirapuera – SP | Imagens Ilustrativas.

São Paulo e Nova Iorque compartilham a mesma essência: metrópoles que nunca dormem, onde culturas se encontram e possibilidades se multiplicam. O skyline traduz a vanguarda; revelando uma cidade que se reinventa a cada instante. Morar aqui é viver o cosmopolitismo — intenso, diverso e autêntico. **Uma vida em movimento, mas com espaço para pausas cheias de significado. Um endereço que conecta o mundo à sua porta.**

Vila Mariana: a oportunidade para transformar sua escolha em patrimônio.

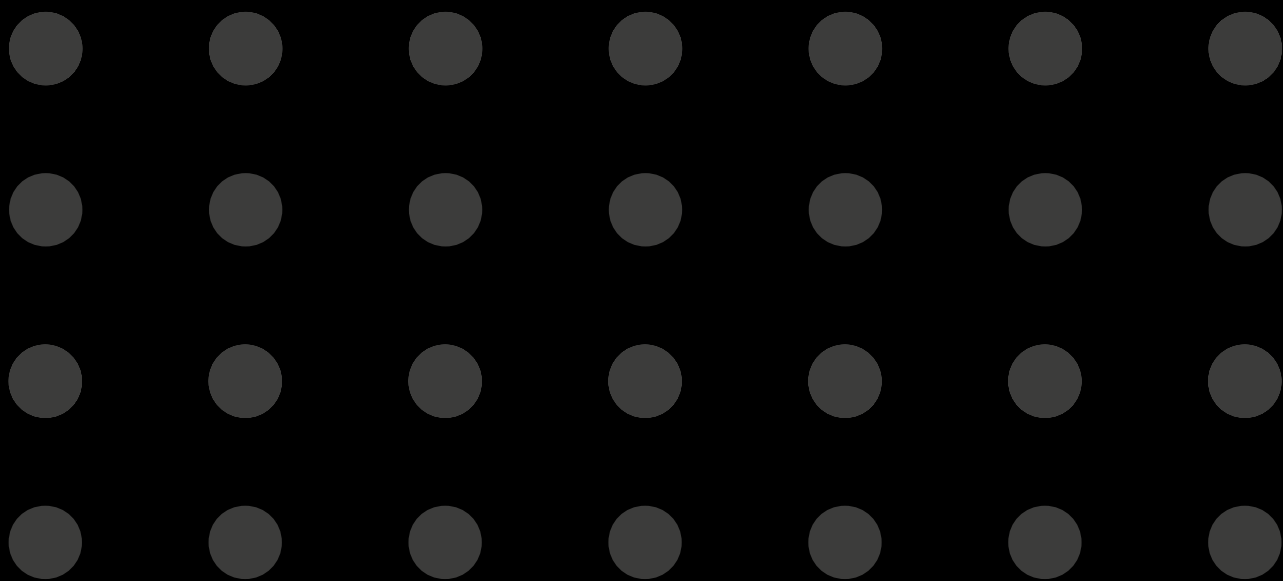
Viver aqui é estar no coração pulsante de São Paulo. Próximo à Avenida Paulista, símbolo do dinamismo econômico e cultural da cidade, e ao Parque Ibirapuera, verdadeiro respiro de natureza em meio à metrópole.

A poucos minutos do maior polo de saúde da capital, a localização ainda oferece a praticidade de estar ao lado do metrô Santa Cruz, ampliando as possibilidades de mobilidade com conforto e agilidade. Além disso, a região reúne importantes universidades e instituições de ensino, reforçando seu caráter estratégico e vibrante. Com acesso rápido às principais vias, como 23 de Maio e Vergueiro, este é um endereço que traduz conveniência, mobilidade e a essência cosmopolita de um dos mais importantes polos culturais do país.

- comércio
- serviços
- vida universitária
- cosmopolita
- lazer
- praticidade
- sofisticação

	Hospital São Paulo UNIFESP	06 min.		Av. Rubem Berta	06 min.
	Av. Paulista	12 min.		Av. Sena Madureira	08 min.
	ESPM	12 min.		Aeroporto de Congonhas	13 min.
	Hosp. das Clínicas	26 min.		Belas Artes	14 min.
				Shop. Pátio Paulista	17 min.
	Cinemateca Brasileira	09 min.			
	MAC – USP	12 min.			
	Parque Aclimação	14 min.			
	Parque Ibirapuera	16 min.			
	SESC Vila Mariana	17 min.			

Fonte: Google Maps



Imagens ilustrativas.





Projetistas.

Por trás de cada detalhe deste projeto, estão três escritórios de mentes criativas que transformam visão em realidade. Arquitetura, interiores e paisagismo se encontram em um diálogo autoral, conduzido por profissionais reconhecidos pela excelência em suas áreas. A MPD, fiel ao seu compromisso com qualidade e inovação, realiza uma curadoria criteriosa reunindo talentos que compartilham o mesmo propósito: criar espaços únicos, com estética, funcionalidade e alma.

Arquitetura Assinada por:
Ide Studio



O desafio inicial deste projeto é na verdade seu ponto forte: a implantação das duas torres em um terreno com 3 frentes resultou em um desenho dinâmico e envolvente, com grande oferta de áreas comuns e de lazer.

Uma surpreendente praça interna que conecta e convida à permanência é um destaque que, ao mesmo tempo, contrasta e combina com a natureza geométrica das fachadas, ângulos e volumes das torres.



Interiores Assinado por:
DP Barros Interiores



Nosso ponto de partida foi traduzir a essência cosmopolita de Nova Iorque. A madeira escura imprime acolhimento e sofisticação, em contraste com o cinza que evoca o concreto urbano.

Cada detalhe foi pensado para refletir a elegância atemporal e a vibração da cidade que nunca dorme, transformando os espaços em experiências.



Paisagismo Assinado por:
Roberta Ventura Arquitetura Paisagística



No coração vibrante de São Paulo, o condomínio New Time traz uma atmosfera cosmopolita inspirada em Nova Iorque, com elegância nos tons de cinza e madeira escura. Mas é nos espaços ao ar livre que ele revela seu maior diferencial: um verdadeiro refúgio urbano.

Aqui, você desacelera em praças acolhedoras, contempla os jardins e o canto dos pássaros, encontra praticidade para se exercitar a qualquer hora e convida os amigos para momentos especiais na churrasqueira gourmet. Um lazer completo, moderno e charmoso, pensado para traduzir o estilo de vida dos futuros moradores.



Apto. tipo
1 dorm.

Uma homenagem a um bairro que carrega o charme nova-iorquino, conhecido por sua cena artística, pela arquitetura moderna em contraste com edifícios históricos e pela proximidade com o High Line, um dos parques urbanos mais icônicos do mundo.

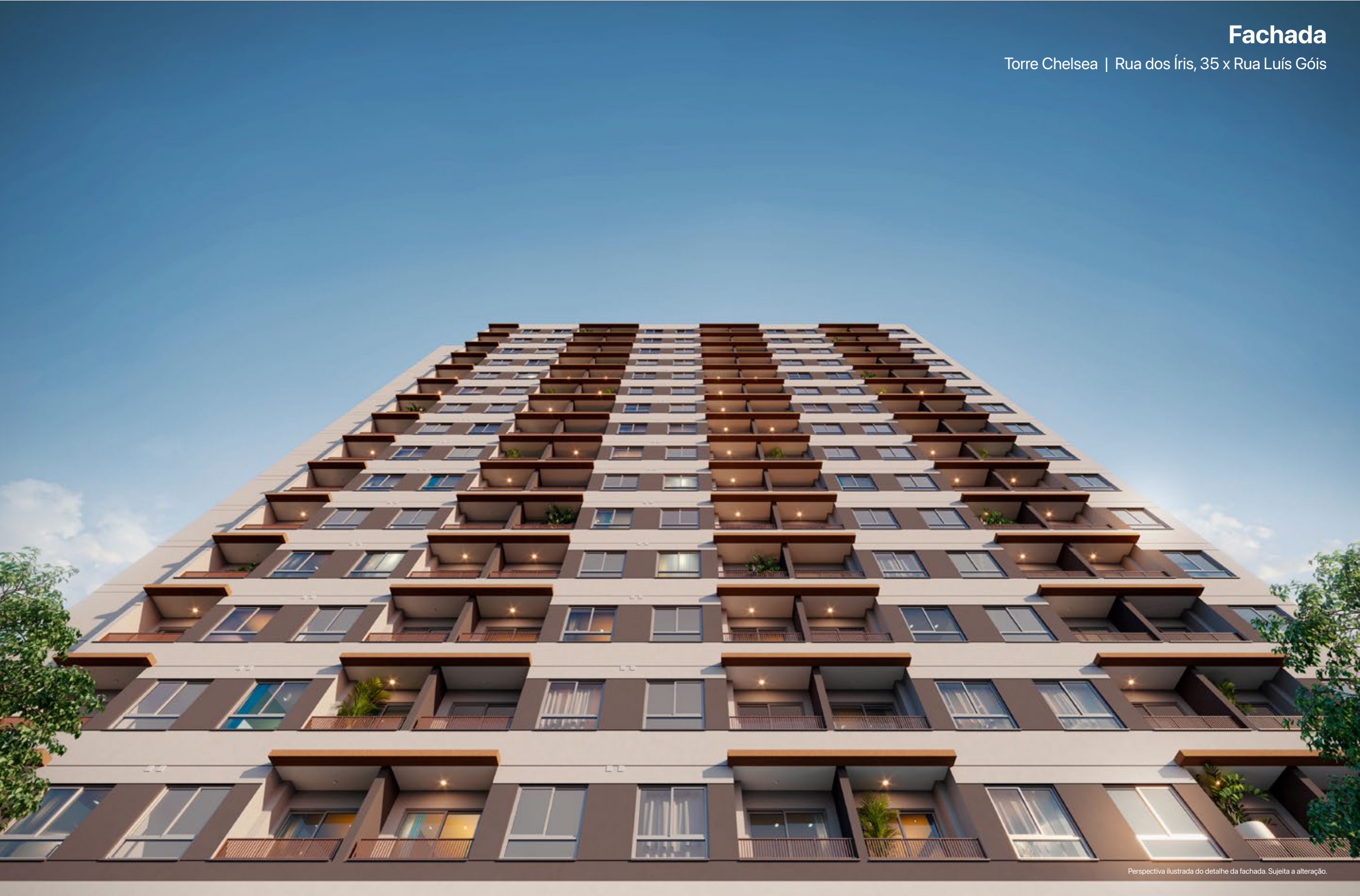
New:Time
Smart

Fachada
Torre Chelsea | Rua dos Íris, 35 x Rua Luís Góis



Perspectiva ilustrada da fachada. Sujeita a alteração.

Fachada
Torre Chelsea | Rua dos Íris, 35 x Rua Luís Góis



Perspectiva ilustrada do detalhe da fachada. Sujeita a alteração.

Studios de
25 m²

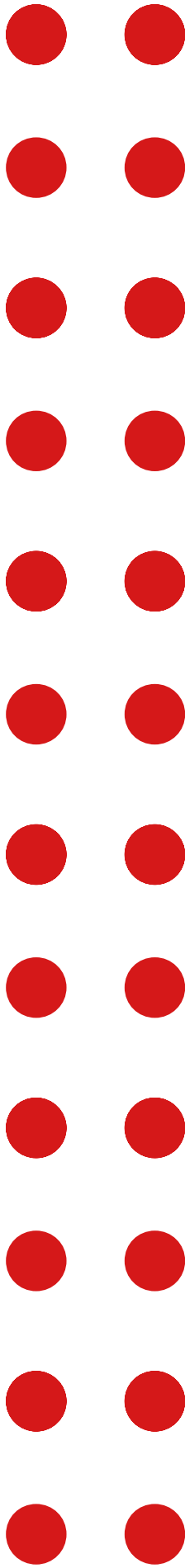
Inspirado no famoso bairro de Nova Iorque, SoHo é mais que um nome. É uma referência direta ao bairro onde a história industrial deu lugar à arte, ao design e à sofisticação cosmopolita.



Fachada
Torre SoHo | Av. Senador Casemiro da Rocha



Perspectiva ilustrada da fachada. Sujeita a alteração.



Ficha
Técnica

Endereço: **Rua dos Íris, 35 x Rua Luís Góis**
Av. Senador Casemiro da Rocha, 98

Bairros e regiões de destaque: **Vila Mariana, Av. Paulista e arredores.**

Área do Terreno: **3.453,09 m²**

Torre Chelsea | 1 Dormitório

Térreo + 15 pavimentos – 26 unidades por andar:

295 Unidades.....	24,50 m² a 25 m²
19 Unidades	24,50 m² a 25 m²HMP
70 Unidades.....	24,50 m² a 25 m²HIS
6 Unidades Garden.....	32 m² a 33 m²HIS

Torre SoHo | Studio

Térreo + 15 pavimentos – 23 unidades por andar:

335 Unidades.....	24,50 a 25,50 m²
16 Unidades Garden.....	36 m² a 43,50 m²

Total: **741 unidades**

Sem vagas

O EMPREENDIMENTO POSSUIRÁ 76 UNIDADES DESTINADAS À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS), QUE DEVERÃO SER ADQUIRIDAS POR COMPRADORES COM RENDA FAMILIAR DE ATÉ 6 SALÁRIOS-MÍNIMOS. AS UNIDADES HIS PODERÃO SER ADQUIRIDAS POR COMPRADORES COM RENDA SUPERIOR A 6 SALÁRIOS-MÍNIMOS, QUE DEVERÃO DESTINAR DITAS UNIDADES, POR ALIENAÇÃO OU LOCAÇÃO, A PESSOAS QUE SE ENQUADREM NA RENDA, PELO PRAZO DE 10 ANOS CONTADOS DA EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO. DEMAIS RESTRIÇÕES APLICÁVEIS A ESSAS UNIDADES ENCONTRAM-SE NO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DAS UNIDADES E NO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.138/2024, ALTERADO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 64.244/2025. O EMPREENDIMENTO POSSUIRÁ 19 UNIDADES DESTINADAS À HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR (HMP), QUE DEVERÃO SER ADQUIRIDAS POR COMPRADORES COM RENDA FAMILIAR ENTRE 6 ATÉ 10 SALÁRIOS-MÍNIMOS. AS UNIDADES HMP PODERÃO SER ADQUIRIDAS POR COMPRADORES COM RENDA SUPERIOR A 10 SALÁRIOS-MÍNIMOS, QUE DEVERÃO DESTINAR DITAS UNIDADES, POR ALIENAÇÃO OU LOCAÇÃO, A PESSOAS QUE SE ENQUADREM NA RENDA, PELO PRAZO DE 10 ANOS CONTADOS DA EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO. DEMAIS RESTRIÇÕES APLICÁVEIS A ESSAS UNIDADES ENCONTRAM-SE NO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DAS UNIDADES E NO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.138/2024, ALTERADO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 64.244/2025.



Detalhe da Fachada

Torre SoHo - Studio



A fachada do empreendimento revela a força da materialidade em cada detalhe. O desenho privilegia linhas retas, que reforçam a elegância de uma arquitetura atemporal. A luz natural se integra ao projeto, valorizando as formas e criando diferentes nuances ao longo do dia. A paleta de cores, cuidadosamente escolhida, traz tons nobres que acentuam a sofisticação da composição.



Perspectiva ilustrada do detalhe da fachada. Sujeita a alteração.



Perspectiva ilustrada da portaria. Sujeito à alteração.



Portaria | Av. Senador Casemiro da Rocha

Torre SoHo - Studio



A portaria do projeto foi concebida como a tradução da elegância urbana. Sua arquitetura moderna se integra naturalmente ao bairro, criando uma conexão harmônica entre o espaço privado e a cidade. As linhas atemporais conferem sofisticação e permanência, enquanto a inspiração em Nova Iorque revela um desenho cosmopolita, que valoriza a vitalidade da rua e a experiência de quem vive ao redor. Um equilíbrio perfeito entre contemporaneidade e identidade local.



Perspectiva ilustrada do lobby. Sujeita a alteração.



Lobby

Torre SoHo - Studio



O lobby reflete a essência contemporânea do empreendimento, onde cada elemento de design contribui para criar impacto visual e sensação de bem-estar. Diferentes texturas se combinam, formando camadas de cores e sensações que tornam o ambiente envolvente e sofisticado. A presença da madeira aquece o espaço, conferindo elegância, enquanto os tecidos nos móveis reforçam a sensação de acolhimento. Detalhes sutis de natureza completam o ambiente, transmitindo leveza e tranquilidade.



Detalhe da Fachada

Torre Chelsea - 1 Dorm.



A fachada se revela com simplicidade e elegância, valorizando formas limpas e linhas retas que atravessam o tempo. A luz natural percorre os espaços, criando sutis nuances que mudam ao longo do dia. A escolha de cores claras confere frescor e leveza. O resultado é uma composição urbana, distinta e marcada por um equilíbrio entre modernidade e delicadeza.



Perspectiva ilustrada do detalhe da fachada. Sujeita a alteração.



Perspectiva ilustrada da portaria. Sujeita a alteração.



Portaria | Rua dos Íris, 35 x Rua Luís Góis

Torre Chelsea - 1 Dorm.



Neste acesso, a sofisticação se apresenta de forma discreta e acolhedora, revelando de imediato a identidade do projeto. A integração com a paisagem acontece de maneira natural e elegante.

O paisagismo envolve o espaço com frescor, criando um ambiente convidativo e harmonioso. Já a estrutura de acesso garante praticidade e segurança, sem abrir mão do estilo contemporâneo que define o empreendimento.



Perspectiva ilustrada do lobby. Sujeita a alteração.



Lobby

Torre Chelsea - 1 Dorm.



O lobby vai além de um ponto de passagem: é a extensão da casa, pensado para recepcionar e atender o morador desde o primeiro instante. Inspirado nos lobbies nova-iorquinos, combina sofisticação e praticidade em ambientes que convidam à permanência.

Cada detalhe — do design ao mobiliário — traduz a identidade cosmopolita do empreendimento, que une a alma paulistana ao estilo de Nova Iorque. Assim, a chegada e a circulação tornam-se experiências acolhedoras.



01:pm

02:pm

03:pm

04:pm

05:pm

6:pm[☾]

07:pm

08:pm

09:pm

10:pm

11:pm

Em meio ao ritmo acelerado da cidade, a área de lazer foi pensada como um convite à pausa. Um refúgio moderno e sofisticado, que traduz bem-estar em cada detalhe: da arquitetura elegante aos espaços que inspiram encontros ou momentos de silêncio.

Imagens Ilustrativas.



03:am

04:am

05:am

06:am

07:am

8:am[☀]

09:am

10:am

11:am

12:pm

01:pm

Pausa

Aqui, a rotina intensa ganha equilíbrio — seja para desacelerar após um dia cheio, recarregar energias ou simplesmente desfrutar do tempo no seu próprio ritmo. Mais do que lazer, um cenário para viver com leveza.



Implantação | **Térreo**

- | | | | |
|----|-----------------------------------|----|----------------------------|
| 1 | LOBBY | 11 | PIQUENIQUE LUAU |
| 2 | ESPAÇO PREVISTO PARA MINI MERCADO | 12 | FITNESS INDOOR GINÁSTICA |
| 3 | LAVANDERIA COMPARTILHADA | 13 | FITNESS OUTDOOR |
| 4 | COWORKING SALA DE REUNIÃO | 14 | SPA |
| 5 | FOYER | 15 | SAUNA |
| 6 | ESPAÇO GOURMET | 16 | SALA DE MASSAGEM |
| 7 | SPORT BAR | 17 | DELIVERY |
| 8 | CHURRASQUEIRA GOURMET | 18 | PISCINA DESCOBERTA |
| 9 | PET PLACE | 19 | BICICLETÁRIO |
| 10 | PLAYGROUND | | |



TS TORRE SOHO

TC TORRE CHELSEA



Fitness Indoor



Perspectiva ilustrada do fitness indoor. Sujeita a alteração.

Fitness Outdoor



Perspectiva ilustrada do fitness outdoor. Sujeita a alteração.

Sala de Ginástica



Sala de Massagem



Churrasqueira Gourmet



Perspectiva ilustrada da churrasqueira gourmet. Sujeita a alteração.

Bar Piscina



Perspectiva ilustrada do Bar Piscina. Sujeita a alteração.

Espaço Gourmet



Perspectiva ilustrada do espaço gourmet. Sujeita a alteração.

Sport Bar



Perspectiva ilustrada do Sport Bar. Sujeita a alteração.



Perspectiva ilustrada do coworking | sala de reunião. Sujeita a alteração.



COWORKING | SALA DE REUNIÃO



Pensado para quem busca produtividade sem abrir mão do conforto. Funcional e versátil, oferece praticidade para o dia a dia, estimulando criatividade e colaboração. Ter um ambiente assim dentro do empreendimento é transformar rotina em oportunidade, unindo trabalho, conveniência e conexão em um só lugar.



Bicicletário



Perspectiva ilustrada do bicicletário. Sujeita a alteração.





Praça



A praça do condomínio vai além de um espaço verde: é um ponto de encontro que fortalece a convivência entre os moradores. Com áreas para piquenique e luau, o ambiente convida a momentos de lazer, descontração e conexão.

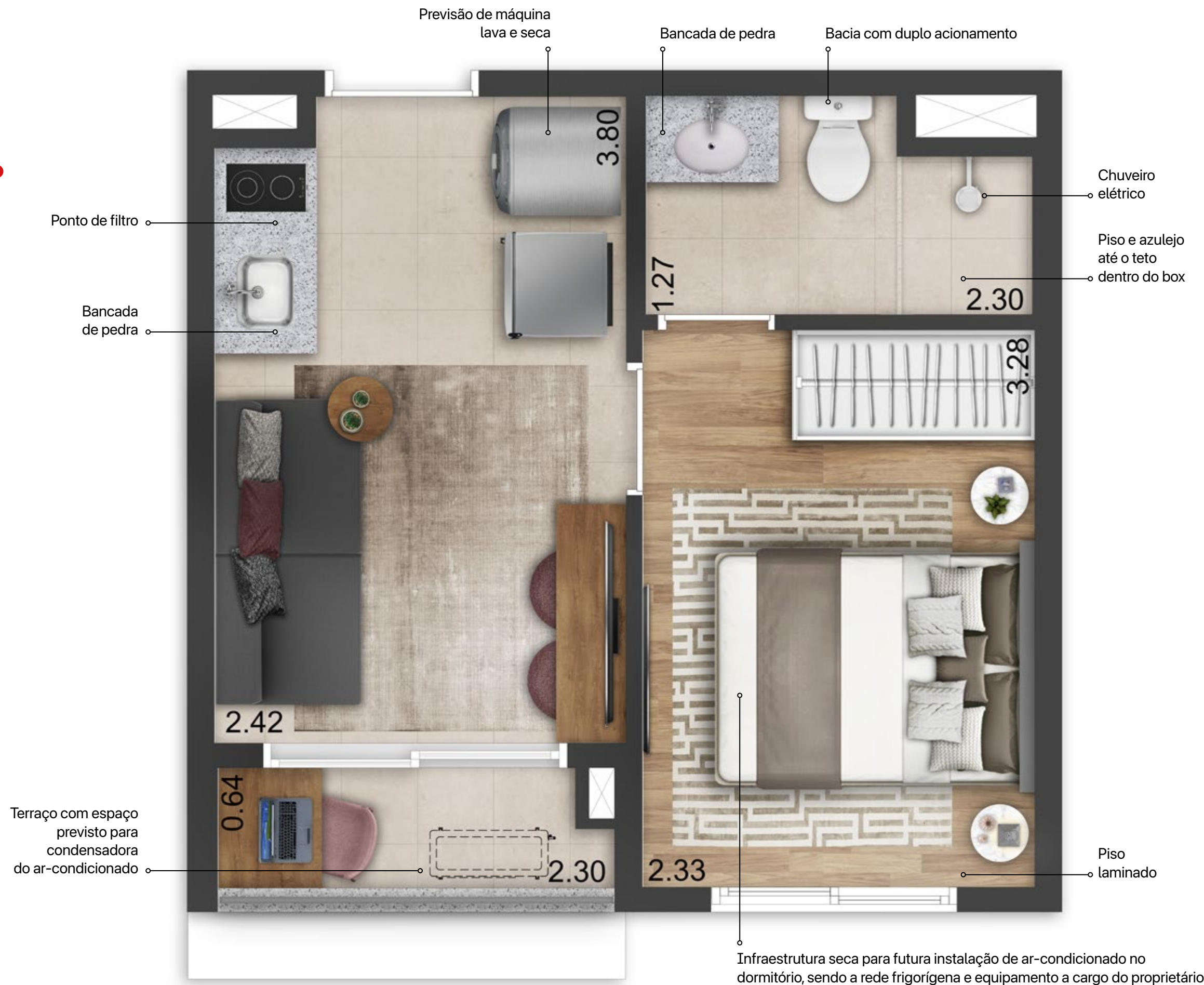
Cada detalhe foi pensado para criar experiências agradáveis, tornando a praça um espaço funcional e acolhedor, ideal para relaxar, socializar e aproveitar a natureza sem sair de casa.



Perspectiva ilustrada da praça. Sujeita à alteração.



1 Dorm.
25 m²



Studio
25 m²



Planta Unidade Garden | Final 11 |

Studio | 41m²



A unidade Garden está localizada no pavimento Térreo da Torre Soho.

AS IMAGENS, PLANTAS E PERSPECTIVAS APRESENTADAS NESTE MATERIAL TÊM CARÁTER EXCLUSIVAMENTE ILUSTRATIVO, PODENDO SER ALTERADAS SEM AVISO PRÉVIO. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REGISTRADO SOB Nº (-) NA MATRÍCULA Nº 247.477 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. O EMPREENDIMENTO POSSUIRÁ 76 UNIDADES DESTINADAS À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (HIS), QUE DEVERÃO SER ADQUIRIDAS POR COMPRADORES COM RENDA FAMILIAR DE ATÉ 6 SALÁRIOS-MÍNIMOS. AS UNIDADES HIS PODERÃO SER ADQUIRIDAS POR COMPRADORES COM RENDA SUPERIOR A 6 SALÁRIOS-MÍNIMOS, QUE DEVERÃO DESTINAR DITAS UNIDADES, POR ALIENAÇÃO OU LOCAÇÃO, A PESSOAS QUE SE ENQUADREM NA RENDA, PELO PRAZO DE 18 ANOS CONTADOS DA EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO. DEMAIS RESTRIÇÕES APLICÁVEIS A ESSAS UNIDADES ENCONTRAM-SE NO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DAS UNIDADES E NO DECRETO MUNICIPAL Nº 64.244/2025. O EMPREENDIMENTO POSSUIRÁ 19 UNIDADES DESTINADAS À HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR (HMP), QUE DEVERÃO SER ADQUIRIDAS POR COMPRADORES COM RENDA FAMILIAR ENTRE 6 ATÉ 10 SALÁRIOS-MÍNIMOS. AS UNIDADES HMP PODERÃO SER ADQUIRIDAS POR COMPRADORES COM RENDA SUPERIOR A 10 SALÁRIOS-MÍNIMOS, QUE DEVERÃO DESTINAR DITAS UNIDADES, POR ALIENAÇÃO OU LOCAÇÃO, A PESSOAS QUE SE ENQUADREM NA RENDA, PELO PRAZO DE 18 ANOS CONTADOS DA EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO. DEMAIS RESTRIÇÕES APLICÁVEIS A ESSAS UNIDADES ENCONTRAM-SE NO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DAS UNIDADES E NO DECRETO MUNICIPAL Nº 64.244/2025.



Imagem Ilustrativa.

Diferenciais

Cada detalhe do projeto reflete o compromisso da MPD em transformar o cotidiano em uma experiência superior. A harmonia entre conforto, sofisticação e inovação revela um cuidado que vai além da forma: é a busca por soluções inteligentes, sustentáveis e atemporais, que elevam o morar a um novo patamar.

Tudo foi pensado para oferecer praticidade, bem-estar e a sensação de estar em um espaço único, feito com excelência em cada decisão. Diferenciais que, além de enriquecerem a experiência de viver, valorizam ainda mais o seu patrimônio.

Áreas Comuns



Previsão para câmeras de segurança perimetral e áreas comuns, além da portaria e acessos



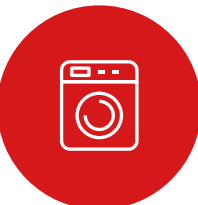
Guarita blindada



Ar-condicionado entregue nas áreas comuns conforme memorial de vendas



Forro com tratamento acústico nos ambientes: fitness indoor, sport bar, espaço gourmet e coworking



2 lavanderias compartilhadas (1 por torre)



Aparelhos fitness individuais e duais



Pulmão de segurança para pedestres



Espaço delivery



Bicicletário com 1 tomada para carregamento de bike elétrica



2 lobbies, sendo 1 com espaço previsto para concierge e maleiro



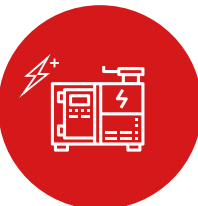
Reservatório de reúso



Medição individual de água entregue instalada



Iluminação da área comum em LED



O empreendimento contará com gerador que na falta de energia, atenderá bombas, portões, central de interfone, elevadores com sistema DAFFE, portaria e sistema de segurança

RENTABILIDADE
COM INTELIGÊNCIA
DE LOCALIZAÇÃO:
VILA MARIANA.

New:Time
Smart

Investimento que acompanha
o pulso da cidade.

No coração de São Paulo, o New:Time surge como uma oportunidade imobiliária única. Projetado para atender à realidade de studios com alta demanda — afinal, **quase 1 em cada 5 lares na capital é unipessoal** —, ele une conveniência, mobilidade e excelente rentabilidade.

Segundo a FipeZap, esse formato oferece **o melhor retorno na cidade: até 6,64% ao ano** em aluguel. E não para por aí: com soluções como a Yuca, seu investimento transforma-se em fonte de receita contínua — **seja em short, mid ou long stay**.
Vantajoso para o morador. Lucrativo para ao investidor.

Dados Relevantes da Vila Mariana

IDH

Vila Mariana registra um IDH de
0,950
Entre os mais elevados da cidade:
7º lugar entre os distritos paulistanos.

Fonte: ArchDaily Diário do TurismoArchDaily Brasil e Wikipedia Wikipédia+1

POPULAÇÃO E EDUCAÇÃO

Aproximadamente
130.484 habitantes.
Ensino médio completo:
71,3% da população.
Analfabetismo reduzido:
apenas 1,1%, abaixo da média paulista.
Anos de estudo médios:
12,3 — bem acima da média municipal de 7,7 anos.

Fontes: Wikipedia Wikipédia+2Wikipédia+2shprime.com.br

RENDA MÉDIA

Renda média mensal por domicílio: cerca de
R\$ 3.600
significativamente acima da média da cidade
de São Paulo.

Fonte: SH Prime (via guia 'Morar na Vila Mariana') shprime.com.br

INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

Bairro com excelente rede de transporte:
metrô (linhas Azul, Verde e Lilás) e diversos terminais de ônibus.
Acesso facilitado:
Avenida Paulista, Parque Ibirapuera e áreas culturais.

Fontes: Estação Imóveis Imóveis - Estação e Wikipedia



A MPD é **reconhecida pelo mercado** por sua qualidade e excelência, atributos comprovados por diversas certificações e prêmios ao longo de 43 anos de história.

5,5 MILHÕES DE M²
CONSTRUÍDOS E EM CONSTRUÇÃO EM TODO PAÍS

PRESENTE EM
8 ESTADOS

+ 45
CIDADES

SOMOS A **3ª MAIOR**
CONSTRUTORA DO BRASIL



