



UM PROJETO QUE *surpreende pelo charme,* **FUNCIONALIDADE** E EXCELENTE LOCALIZAÇÃO.



LOCALIZAÇÃO
PRIVILEGIADA

O Praça Braz Leme está em um ponto estratégico, a poucos minutos de uma das principais avenidas da zona norte, a Braz Leme, onde se concentra boa parte do comércio da região. A Avenida Braz Leme também é uma das principais opções de acesso para quem precisa ir até outras partes de São Paulo.



ÁREAS SOCIAIS
EQUIPADAS
E DECORADAS

Todas as áreas comuns do Praça Braz Leme, inclusive as de lazer, são equipadas e decoradas de acordo com as tendências mais atuais do mercado. O projeto foi desenvolvido por arquitetos e paisagistas que têm como principal preocupação criar ambientes funcionais, confortáveis e charmosos.



EXCLUSIVIDADE

Aqui será possível aproveitar os espaços sociais do empreendimento com muito mais exclusividade. O Praça Braz Leme conta apenas com uma torre.



LAZER NO TÉRREO
ELEVADO

A área de lazer do empreendimento está no térreo elevado, ou seja, um nível acima da rua. Essa característica garante maior privacidade e segurança aos moradores nos momentos de diversão.



PLANTAS
DIFERENCIADAS

Os apartamentos foram elaborados para proporcionar o máximo de conforto para o morador. Cada planta possui uma configuração especial que atende vários públicos. Por isso, há opções de 2 dormitórios, além de unidades adaptadas para portadores de necessidades especiais e com o terraço expandido, ideal para quem prefere ambientes sociais mais amplos.



INFRAESTRUTURA
COMPLETA

O Praça Braz Leme é um projeto que foi adequado às necessidades atuais da família. Sua infraestrutura é resultado da preocupação em oferecer o que há de melhor, desde os materiais de acabamento até a área de lazer que, além de diversificada, possui itens que facilitam o dia a dia de quem busca praticidade e qualidade de vida.

Em poucos minutos você conta com
UMA GRANDE VARIEDADE
DE SERVIÇOS E MUITAS OPÇÕES
PARA SE LOCOMOVER

AVENIDA
BRAZ LEME
500 METROS

ANHEMBI
6 MINUTOS

SAMBÓDROMO
6 MINUTOS

MARGINAL
TIETÊ
3 MINUTOS

PONTE DA
CASA VERDE
3 MINUTOS

AVENIDA
RUDGE
4 MINUTOS

CARREFOUR
3 MINUTOS

SHOPPING
WEST PLAZA
8 MIN.
BOURBON SHOPPING
8 MIN.
ESTÇÃO PALMEIRAS
BARRA FUNDA
8 MIN.



PRAÇA DO
CENTENÁRIO
400 METROS



UM LUGAR CONSOLIDADO que reúne tranquilidade, acesso e infraestrutura completa

Por ser bastante completa, a região da Braz Leme é uma das mais desejadas da Zona Norte da capital para morar.

O bairro, além de proporcionar aos seus moradores toda a comodidade, é considerado uma ótima opção para quem está em busca de um investimento seguro.

A combinação entre infraestrutura completa e clima tranquilo é muito rara de se encontrar em outros lugares de São Paulo. A região conta com esses dois importantes benefícios, que além de proporcionarem uma qualidade de vida muito maior, facilitam, e muito, o dia a dia de quem mora por ali.

Outro grande atrativo, que valoriza ainda mais o entorno do empreendimento, é o fato de ser pouco verticalizada, tipicamente residencial e com ruas bem arborizadas.

O local realmente é encantador e o seu principal símbolo é a Avenida Braz Leme.

Em toda a sua extensão há um parque linear equipado com pista de caminhada, ciclovia, estação de ginástica e muita área verde. Além disso, é alternativa de rota rápida para outros pontos da cidade.

Os estabelecimentos que estão na região variam desde utilidades essenciais no dia a dia até os dedicados ao entretenimento e lazer.



Foto: Shutterstock

A microrregião do Praça Braz Leme é formada por vias bastante sossegadas, que vão proporcionar bem-estar ao morador. Ao mesmo tempo, será possível aproveitar todas as facilidades da avenida mais famosa da Zona Norte da capital.

OPÇÕES DE TRANSPORTE E VIAS EXPRESSAS QUE OFERECEM ACESSO A TODOS OS PONTOS DE SÃO PAULO.

Quem mora na região está bem servido em termos de transporte.

A poucos minutos existem três estações de metrô da Linha Azul: Santana, Carandiru e Tietê, que circulam entre as zonas Norte e Sul da capital. Esta linha permite acesso à Linha Amarela através da Estação Luz, à Vermelha na Estação Sé e à Linha Verde nas estações Paraíso e Ana Rosa.

Localizada na Zona Oeste, a estação Palmeiras-Barra Funda da Linha Vermelha fica a apenas 8 minutos do Praça Braz Leme. Seu grande diferencial é a integração aos trens da CPTM e ao Terminal de Ônibus Palmeiras-Barra Funda. Este é o segundo maior terminal de transportes de São Paulo e reúne linhas de ônibus municipais, intermunicipais, interestaduais, internacionais e metropolitanos.

- Terminal de Ônibus Casa Verde
- Metrô Santana
- Estação de Metrô e Terminal de Ônibus Palmeiras-Barra Funda



AVENIDA BRAZ LEME — 500M

VIAS IMPORTANTES



Avenida Braz Leme : Possibilita a chegada à Marginal Tietê e a bairros da Zona Oeste, entre eles Barra Funda, Lapa, Perdizes e Pompeia.

Marginal Tietê: Opção de acesso rápido à Zona Oeste, a diversas rodovias, como Castelo Branco, Fernão Dias, Anhanguera, Bandeirantes, Dutra e Ayrton Senna, à Marginal Pinheiros e à região metropolitana de São Paulo.

Corredor Norte-Sul: Alternativa de rota para acessar a região central da cidade, a Avenida Paulista, o Parque do Ibirapuera e o Aeroporto de Congonhas.

Avenida Rudge: Opção de acesso ao Centro.

Avenida Engenheiro Caetano Álvares: É uma opção para quem deseja ir a outros bairros da Zona Norte, como Santana. É, também, famosa por abrigar os principais bares e centros gastronômicos da região.

Avenida Pacaembu: Acesso ao Metrô e Terminal Barra Funda e à região da Paulista.

Avenida Pompeia: Está próxima ao Sesc Pompeia e ao Shopping Bourbon.

Rua Cesar Castiglione Junior: É considerada uma das principais ruas de comércio da região e oferece acesso rápido à Marginal Tietê.



LAZER E ENTRETENIMENTO PARA TODOS OS GOSTOS

A região oferece opções de lazer para diferentes ocasiões, desde ambientes agitados, até parques e clubes para aproveitar os dias ensolarados.

Parque da Juventude: É um complexo cultural dividido em três espaços.

- Parque Esportivo: Possui 10 quadras poliesportivas para a prática de atividades recreativas. Também oferece pistas de skate e corrida.

- Parque Central: São 95 mil m² de área verde à disposição dos visitantes.

- Parque Institucional: Abriga o prédio das Escolas Técnicas Estaduais (ETEC), com vagas para ensino médio gratuito e cursos técnicos de diversas especialidades. Esse espaço também disponibiliza internet gratuita e acesso à Biblioteca de São Paulo.

Clube Espéria: É um dos clubes mais famosos da Zona Norte da capital. Sua infraestrutura permite a prática de modalidades esportivas como atletismo, basquete, futebol, natação, judô, tênis, etc. Academia, quadras poliesportivas, campos de futebol, piscinas, quiosques, salão de beleza, praça de alimentação e restaurantes são alguns dos serviços que compõem o local.



AEROPORTO CAMPO DE MARTE



PARQUE DA JUVENTUDE

Aeroporto Campo de Marte: Localizado próximo ao Terminal Rodoviário Tietê e ao Metrô Carandiru, o Campo de Marte, além de ser um aeroporto, realiza anualmente o Domingo Aéreo no Parque de Material Aeronáutico de São Paulo, que é um conjunto de exposições de aeronaves, lojas de artigos relacionados à aviação e shows aéreos como saltos de paraquedistas, acrobacias aéreas, passagem de caças supersônicos e apresentações da Esquadrilha da Fumaça.

Sua infraestrutura também conta com o Bar Brahma Aeroclube, que abriga 800 pessoas, tem dois palcos e um deck com vista para a pista do Aeroclube.

Complexo do Anhembi: É o maior centro de eventos da América Latina. Com mais de 400 mil m² de área total, o complexo abriga feiras de negócios, realiza shows nacionais e internacionais, apresentações esportivas e festas. Dentro do complexo está o Sambódromo, onde são realizados todos os anos os desfiles de carnaval das escolas de samba de São Paulo e vários outros eventos.

Memorial da América Latina: É um centro cultural, político e de lazer que possui um acervo de obras permanentes, um centro de documentação de arte popular latino-americana e biblioteca. Também promove exposições, palestras, debates e espetáculos.



BOURBON SHOPPING SÃO PAULO

ALGUNS DOS MAIS IMPORTANTES SHOPPINGS CENTERS DE SÃO PAULO ESTÃO AQUI

A região da Braz Leme se destaca por sua infraestrutura completa e diversificada que oferece estabelecimentos comerciais e serviços que tornam o dia a dia muito mais prático.

Bourbon Shopping São Paulo: O Bourbon Shopping São Paulo é um dos mais modernos da cidade. São 210 lojas nos segmentos de moda, beleza, artigos esportivos, acessórios, alimentação, cultura, entretenimento e serviços. O shopping possui 10 salas de cinema, uma sala com a tecnologia IMAX 3D, e o Teatro Bradesco, o mais moderno da América Latina.

Shopping West Plaza: Localizado na Zona Oeste da capital, o Shopping West Plaza tem como principais destaques o mix de 213 lojas dos mais variados segmentos e o “Boulevard”, uma exclusiva e ampla área ao ar livre.

Shopping Center Norte: O Shopping Center Norte é um dos maiores e mais antigos de São Paulo. Possui cerca de 331 lojas, um hipermercado e mais de 50 opções de restaurantes e fast-foods. Faz parte do mesmo complexo o Lar Center, um shopping especializado em móveis e decoração.



CENTROS GASTRONÔMICOS QUE SÃO REFERÊNCIAS NA CAPITAL

Quem gosta de aproveitar o tempo livre para comer em um lugar diferente vai encontrar um polo gastronômico completo.

São mais de 50 opções de restaurantes e fast-foods que servem pratos especializados nas culinárias nacional e internacional, sendo que grande parte da vida noturna da Região Norte da cidade está concentrada na Avenida Luís Dumont Villares. Seus bares e restaurantes atraem pessoas de todas as partes da cidade.

A COMODIDADE DOS MORADORES

A região da Braz Leme se destaca por sua infraestrutura completa e diversificada que oferece estabelecimentos comerciais e serviços que tomam o dia a dia muito mais prático.

UMA VARIEDADE DE CENTROS DE ENSINO À DISPOSIÇÃO

Com importantes centros de ensino que abrangem todas as fases da educação, o entorno é referência em ensino superior, pois conta com faculdades, colégios e várias opções de cursos livres, como escolas de idiomas.

INSTITUIÇÕES DE SAÚDE QUE ATENDEM DIVERSOS TIPOS DE TRATAMENTO

O bairro possui um sistema de saúde consolidado com laboratórios, hospitais e unidades de centros médicos que atendem diferentes especialidades.

Facilidades, lazer e mobilidade em uma localização estratégica

TRANSPORTE

- 1 Terminal de Ônibus Casa Verde – 6 min.
- 2 Metrô Santana – 7 min.
- 3 Estação de Metrô e Terminal de Ônibus Palmeiras-Barra Funda – 8 min.

VIAS IMPORTANTES

- 4 Rua Cesar Castiglione Junior – 300m
- 5 Avenida Braz Leme – 500m
- 6 Marginal Tietê – 3 min.
- 7 Avenida Rudge – 4 min.
- 8 Avenida Eng. Caetano Álvares – 6 min.
- 9 Avenida Pacaembu – 7 min.
- 10 Avenida Pompeia – 7 min.
- 11 Corredor Norte-Sul – 11 min.

COMÉRCIO E SERVIÇOS

- 12 Drogaria São Paulo – 300m
- 13 Supermercado e Drogaria Carrefour – 350m
- 14 Banco Itaú – 350m
- 15 Banco Bradesco Prime – 400m
- 16 Academia de natação Aquacenter – 450m
- 17 Supermercado Dia – 450m
- 18 Posto de Gasolina Shell – 500m
- 19 Supermercado Pão de Açúcar – 650m
- 20 Academia R White – 4 min.
- 21 Padaria Gran Royale – 5 min.
- 22 Supermercado Sam's Club – 5 min.

- 23 Supermercado Walmart – 7 min.
- 24 Oba Hortifrúti – 7 min.
- 25 Padaria Estalagem dos Pães – 8 min.
- 26 Padaria Estrela Polar – 8 min.

SHOPPINGS

- 27 Shopping West Plaza – 8 min.
- 28 Bourbon Shopping São Paulo – 8 min.
- 29 Shopping Center Norte – 12 min.

GASTRONÔMIA

- 30 Habib's – 650m
- 31 Charles Dog – 700m
- 32 Subway – 700m
- 33 Marques Hambúrguer – 4 min.
- 34 Lanchonete Dizzy – 4 min.
- 35 Mc Donald's – 4 min.
- 36 Habañero Comida Mexicana – 6 min.
- 37 City Chopperia – 6 min.
- 38 Si Señor – 7 min.
- 39 Flying Sushi – 7 min.
- 40 Dona Carmela – 7 min.
- 41 Spoleto – 7 min.
- 42 Bar Brahma Aeroclube – 8 min.
- 43 Zé do Hambúrguer – 10 min.
- 44 Bond Brasa Picanharia – 13 min.
- 45 Dumont Casa de Pães – 14 min.
- 46 North Beer – 14 min.

- 47 Adega Original – 14 min.
- 48 Pizzaria Valpolicella – 14 min.
- 49 Boteco Villares – 15 min.

ENSINO

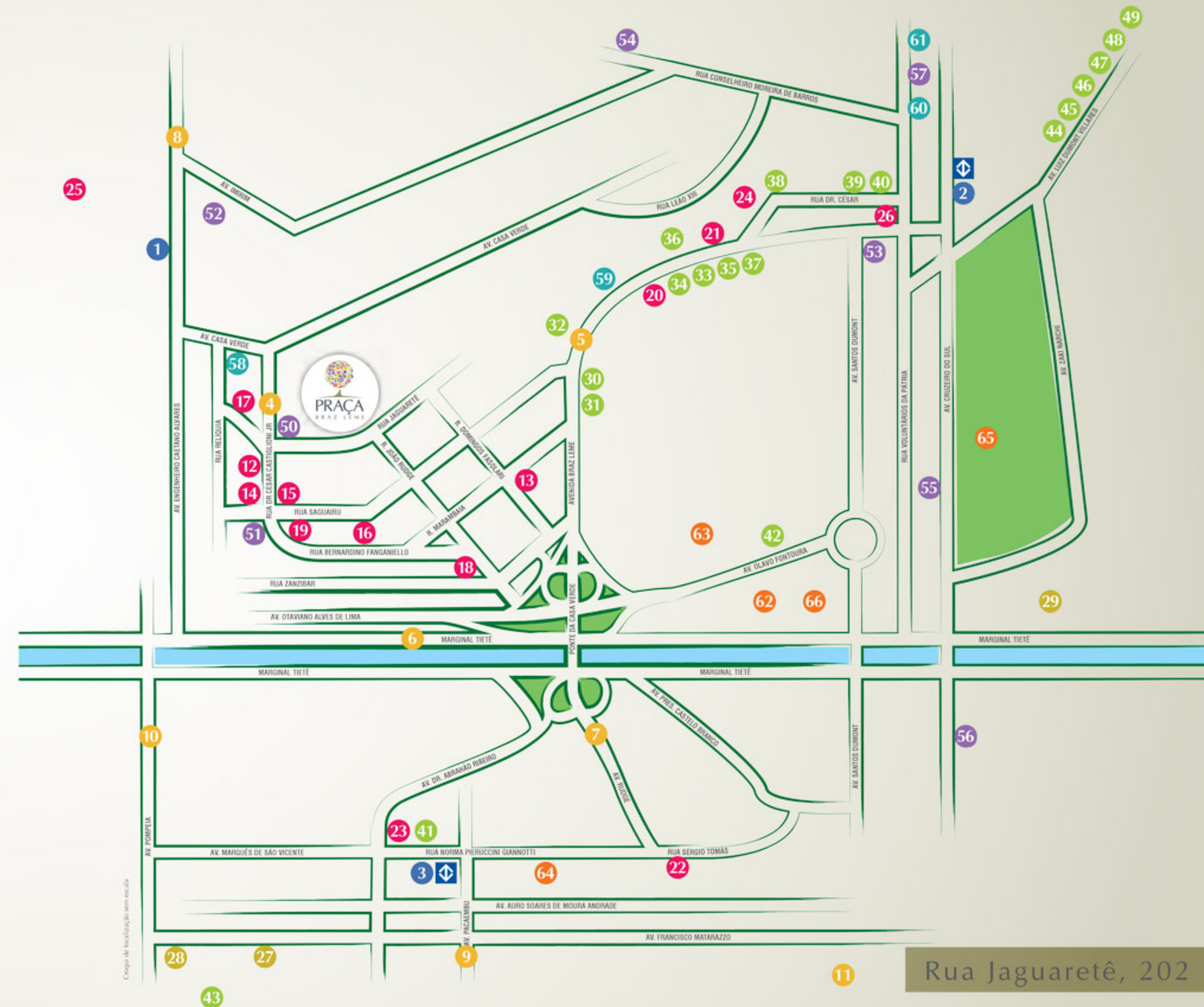
- 50 Escola de idiomas Wizard – 230m
- 51 Escola de idiomas Fisk – 350m
- 52 Colégio Consolata – 6 min.
- 53 Colégio Luiza de Marillac – 7 min.
- 54 Instituto Madre Mazzarello – 9 min.
- 55 ETEC Parque da Juventude – 9 min.
- 56 Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo – 9 min.
- 57 Senac Santana – 11 min.

SAÚDE

- 58 Hospital da Casa Verde – 3 min.
- 59 Medicina Diagnóstica Delboni Auriemo – 4 min.
- 60 Hospital San Paolo – 10 min.
- 61 Hospital e maternidade São Camilo-Santana – 12 min.

ENTERTENIMENTO

- 62 Complexo do Anhembi – 6 min.
- 63 Aeroporto Campo de Marte – 7 min.
- 64 Memorial da América Latina – 9 min.
- 65 Parque da Juventude – 9 min.
- 66 Clube Espéria – 10 min.



Rua Jagaretê, 202

AQUI VOCÊ ENCONTRA a infraestrutura que precisa *para viver com conforto e sossego*

O Praça Braz Leme é uma combinação de comodidade e bem-estar.

O projeto é idealizado para a família que busca o conforto, a infraestrutura e a segurança de um condomínio completo. Os apartamentos são aconchegantes e têm ótima distribuição e aproveitamento de espaços. No térreo há uma área de lazer super completa, onde o morador poderá se divertir e relaxar com toda a família sem precisar sair de casa. Tudo isso aliado ao charme e beleza da fachada.



TERRENO: 1.148 M²



Nº DE TORRES: 01



Nº DE ANDARES: 3 SUBSOLOS + TÉRREO + 12 ANDARES



TOTAL DE UNIDADES: 96



APARTAMENTOS NO 1º PAVIMENTO DE 2 DORMITÓRIOS
COM TERRAÇO EXPANDIDO: 52,99M² A 69,94M²



APARTAMENTOS NO 1º PAVIMENTO DE
2 DORMITÓRIOS (1 SUÍTE): 53,21M² A 53,33M²



APARTAMENTOS DE 2 DORMITÓRIOS (1 SUÍTE): 53,44M²



APARTAMENTOS DE 2 DORMITÓRIOS (1 SUÍTE): 55,20M²*



APARTAMENTOS DE 2 DORMITÓRIOS: 47,18M²



APARTAMENTOS DE 2 DORMITÓRIOS: 48,94M²*



VAGAS POR UNIDADE: 1

* Metragem correspondente à área privativa da unidade e do depósito.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA

A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento.



lazer na medida CERTA PARA toda a família se divertir e relaxar

- | | | |
|------------------------------|--|---------------------------------------|
| 1 Acesso de pedestres | 10 Elevador social | 17 Pressurização |
| 2 Escada de acesso ao térreo | 11 Brinquedoteca | 18 W.C. (P.N.E.) |
| 3 Acesso de deficientes | 12 W.C. | 19 Salão de festas com espaço gourmet |
| 4 Acesso de veículos | 13 Fitness center e espaço boxe | 20 Praça gourmet com churrasqueira |
| 5 Hall de entrada | 14 Vestiário para funcionários feminino (P.N.E.) | 21 Playground |
| 6 Hall principal | 15 Vestiário para funcionários masculino | 22 Lounge externo |
| 7 Salão de jogos | 16 Copa para funcionários | 23 Deck molhado |
| 8 Espaço bem-estar | | 24 Piscina |
| 9 Centro de medição | | 25 Solarium |



Um lugar perfeito para se refrescar



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA, SOLARIUM E DECK MOLHADO

A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento.



A piscina com solarium e deck molhado do Praça Braz Leme é uma área super agradável perfeita para os dias de sol e calor. Aqui você vai poder descansar, bater um bom papo e curtir muito mais o verão.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PLAYGROUND

Momentos de muita descontração ao ar livre



Foto: Instagram

O Praça Braz Leme tem espaços dedicados à diversão de toda a família.

No playground, os pequenos têm espaço de sobra para praticar atividades recreativas e brincar com os amiguinhos.

A área de lazer também oferece um ambiente charmoso e acolhedor para organizar um churrasco.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PRAÇA GOURMET COM CHURRASQUEIRA

A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento.

Espaços elegantes para *comemorações especiais*



No Praça Braz Leme, você tem à disposição um confortável salão de festas que vai impressionar seus convidados.

Já o espaço gourmet é ideal para reunir os amigos e familiares mais próximos e preparar pratos especiais em um clima de total descontração.

Os dois ambientes podem ser usados separadamente ou integrados e transformados em um único espaço, possibilitando a organização de eventos maiores.





REÚNA OS AMIGOS E DIVIRTA-SE

No salão de jogos, você tem tudo o que precisa para disputar partidas emocionantes com a galera.

O espaço temático que está integrado ao salão é uma área inspirada em estádios de futebol, onde é possível reunir a torcida e acompanhar tudo o que acontece no mundo dos esportes.

A brinquedoteca é o cenário perfeito para a criança criar um mundo de faz de conta e soltar toda a sua imaginação. Com decoração inspirada no circo e acessórios que estimulam o desenvolvimento, os menores vão poder curtir muito mais essa fase tão especial da infância.



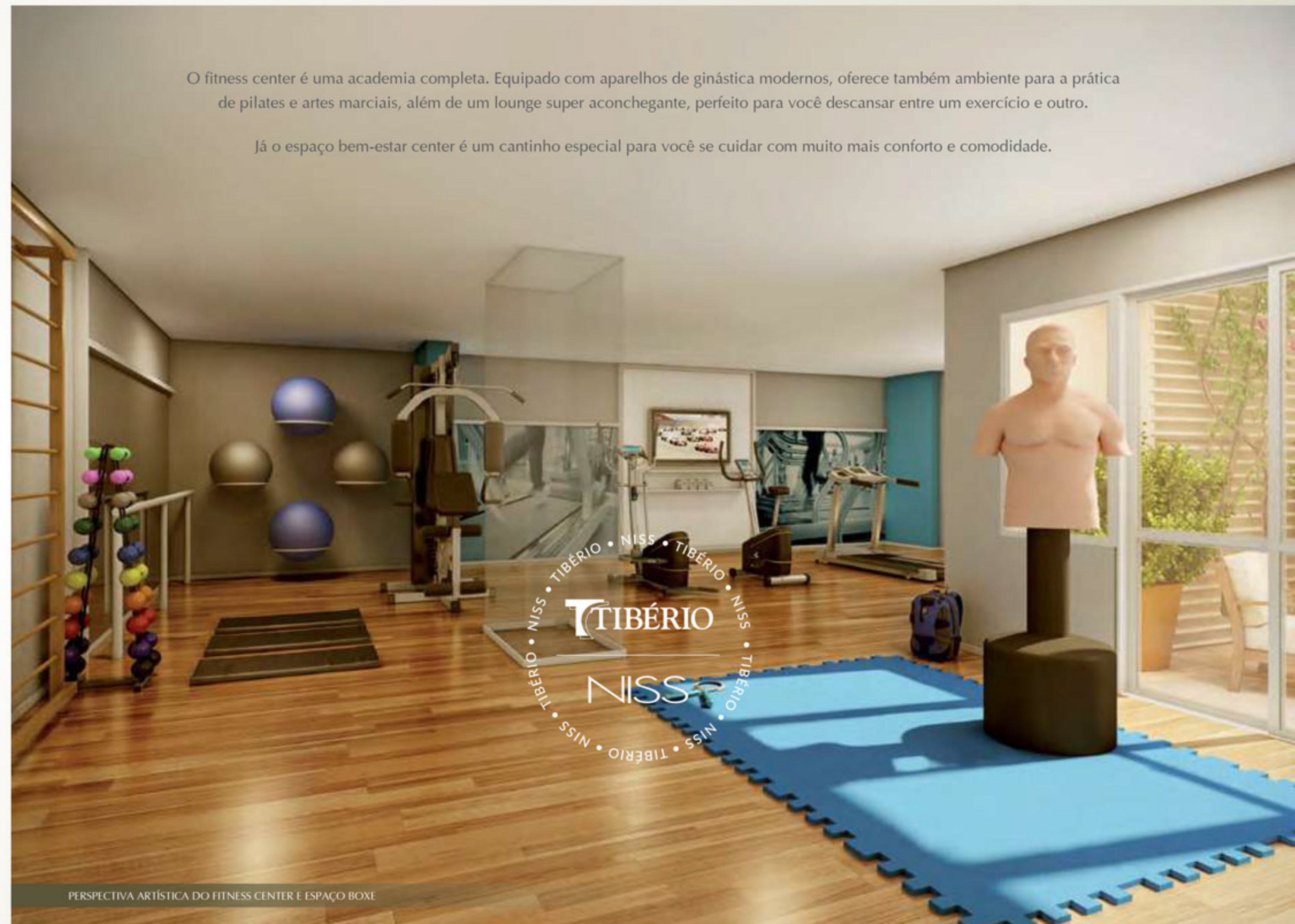
Agora é hora de cuidar da saúde e da autoestima



A arquitetura que busca o bem-estar, integrada nas perspectivas e materiais, estética e funcional, para criar um ambiente de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá ser plantada e a paisagem de transição para o verde, mais verde e saudável, com o projeto paisagístico do empreendimento.

O fitness center é uma academia completa. Equipado com aparelhos de ginástica modernos, oferece também ambiente para a prática de pilates e artes marciais, além de um lounge super aconchegante, perfeito para você descansar entre um exercício e outro.

Já o espaço bem-estar center é um cantinho especial para você se cuidar com muito mais conforto e comodidade.



OPÇÕES QUE PRIVILEGIAM bem-estar e praticidade *para toda a família*

Com excelente distribuição dos espaços, além de uma confortável sala de jantar e estar, o apartamento ainda conta com um terraço amplo.

Os dormitórios têm como principal característica a funcionalidade, pois, enquanto o quarto de casal garante bastante espaço para armários, o de solteiro comporta um home office ou uma estação de estudos.

2

Dormitórios | 53,44m²
(1 suíte) 1 VAGA

(OPÇÃO COM DEPÓSITO PRIVATIVO: 55,20m²)







HISTÓRICO DE SUCESSO E SINTONIA COM O MERCADO

A NISS, sucessora da Kalili Incorporadora, acumula experiência de gestão de mais de 25 anos no mercado imobiliário, tendo em sua direção profissionais qualificados pela formação e realização de mais de 70 empreendimentos residenciais, comerciais e de lazer dos mais diversos portes. Experiência, solidez, histórico de sucesso e sintonia com o mercado fazem da NISS uma referência permanente de confiabilidade e qualidade.



Edifício New Offices Admação



Edifício Fênix Santana



Edifício Vergil Perleux



Edifício Ares Santana



Edifício Leti Perleux



Edifício Escritórios Morumbi Prime



Edifício Pace Vila Mariana



Edifício Privilege Parque Admação



Edifício Art's Morumbi Coelho



Edifício Next São Judas



Edifício Treble Chácara Santo Antônio



Edifício You Maracá



Edifício Felice Via Formosa



Edifício Giro Ipiranga



Edifício Anversa Mooca



Edifício Absoluto Pinheiros



Condomínio Cites do Rhine Anália Franco



Edifício Style View Taboão



Edifício Abdur Jundiaí



Condomínio Passivo Vila Leopoldina



Edifício Connect Sacombi



Edifício Incento Mooca



Edifício Domínio Chácara Kabri



Edifício Authentik Admação



Condomínio Quarter D'or Taboão



Edifício Teraço Paulista



Condomínio Sportparkem Ipiranga



Edifício Barra do Saety Jabaquara



Edifício Interim Vila Mascote



Condomínio You Saúde



Edifício You Casa Verde



Edifício Alura Morumbi



Edifício Giro Vila Romana



Edifício Quilô Jardim



Edifício Style View Morumbi



Condomínio Ways Vila Solna



Edifício Cambiar Perla



Edifício Cambiar Jabaquara



Edifício Ares Santana



Edifício Sintonia Freguesia do Ó



Edifício Image Alto da Lapa



Condomínio Collection São Bernardo



Condomínio Avenir Guarulhos



Condomínio Essence Guarulhos



Condomínio Dream Guarulhos



Condomínio La Vita Jardim Cambiar Espírito Santo



Edifício Reserva das Jacarandás Espírito Santo



UMA TRAJETÓRIA DE SOLIDEZ

A Tibério está no mercado imobiliário desde 1964, sendo considerada uma das empresas mais expressivas do setor no país. Com grandes realizações no segmento de empreendimentos residenciais, a empresa demonstra sua flexibilidade e capacidade de adaptação, assumindo obras do médio ao altíssimo padrão, de projetos exclusivos com poucas unidades e de grande porte, além de empreendimentos com perfis variados, como residencial, hoteleiro, comercial e multiuso.

Hoje é reconhecida por sua solidez e seriedade, por cumprir seus compromissos e prazos e sempre preservar a qualidade na entrega de seus projetos. Um de seus diferenciais é a utilização de mão de obra essencialmente própria e altamente treinada.



www.pracabrazleme.com.br

Realização:

NISS
niss.com.br

Realização e Construção:

TIBÉRIO
CONSTRUINDO O QUE VOCÊ PRECISA
www.tiberio.com.br