



# STUDIOS

A 550M DO METRÔ ANA ROSA  
E 750M DO METRÔ PARAÍSO

DIF  
ERE  
NTE  
DE  
TUDO  
IG  
UAL  
A  
VOCÊ



#### ESPAÇOS DIFERENCIADOS:

PISCINA E CHURRASQUEIRA  
NO ROOFTOP

FITNESS COM SALA APP



#### ÁREAS DE CONVIVÊNCIA

COM DECORAÇÃO  
SOFISTICADA E WI-FI



#### ATUAL COMO VC:

1 VAGA DE BIKE POR APTO.

# FAST & EASY

SEU APTO. ENTREGUE  
PRONTO, SEM OBRA.  
SIMPLES ASSIM.

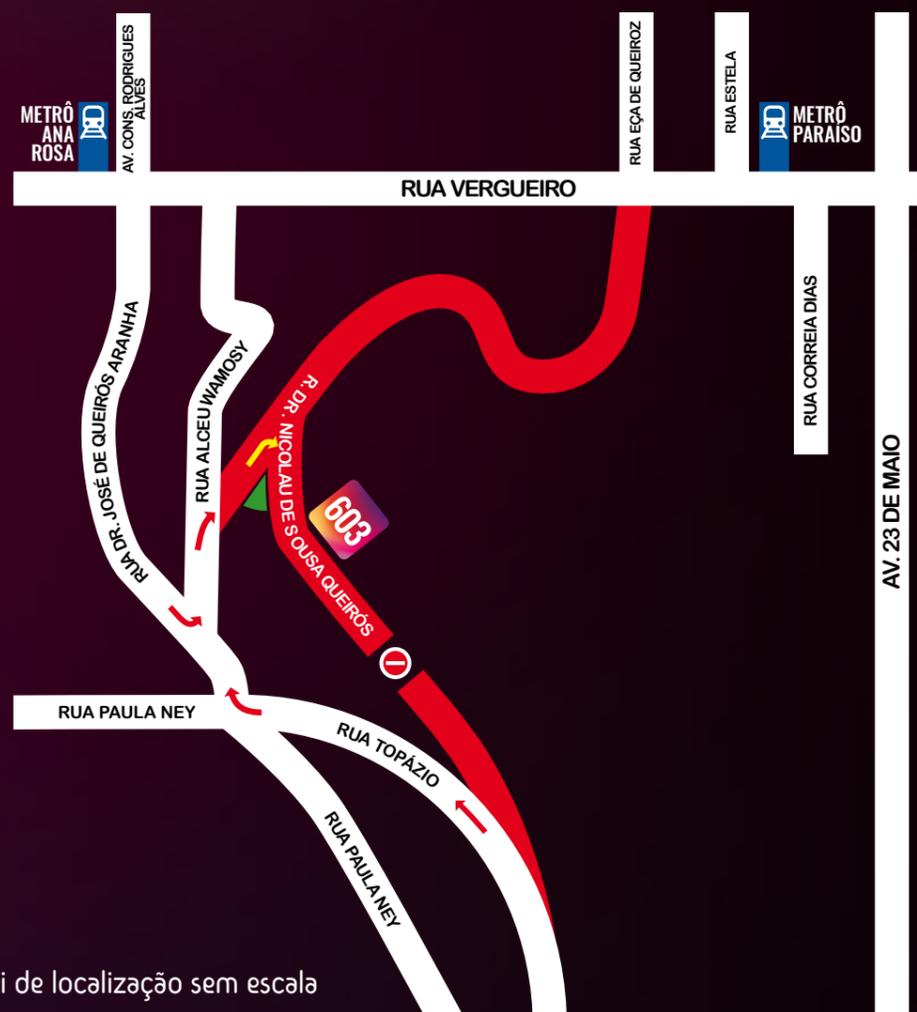
TODOS OS APARTAMENTOS  
SERÃO ENTREGUES COM:

-  PISO EM TODOS OS AMBIENTES
-  TAMPOS DE GRANITO
-  COOKTOP NA COZINHA
-  CHUVEIRO
-  BOX NO BANHEIRO
-  TOMADA USB
-  PREVISÃO DE PONTO PARA AR-CONDICIONADO
-  FECHADURA DIGITAL



O Nico está entre as estações Ana Rosa e Paraíso do metrô.

Esse eixo é um dos mais cobijados para morar, já que fica próximo à Paulista, tem todas as possibilidades de mobilidade por perto (vias de acesso, transporte público e ciclofaixa) e ainda está cercado por muitas opções de comércio, serviços e lazer.



Croqui de localização sem escala

FACULDADES	
Belas Artes	6 min.
FAPCOM	6 min.
UNIBTA	6 min.
ESPM	7 min.
Uninove - Campus Vergueiro	9 min.
Universidade Cruzeiro do Sul	10 min.
Anhembi Morumbi Campus 2	13 min.
Faculdade Cásper Líbero	14 min.
FMU - Vila Mariana	15 min.
Anhembi Morumbi Campus 1	20 min.
Universidade Mackenzie	20 min.

ESCOLAS	
Colégio Etapa	2 min.
Quanta Academia de Artes	2 min.
Cultura Inglesa (Aclimação)	4 min.
Objetivo Vergueiro	7 min.
Colégio Madre Cabrini	7 min.
Colégio Poliedro	7 min.
Colégio Bandeirantes	9 min.
Colégio Santo Agostinho	10 min.

ACADEMIAS	
Academia Onodera Club	4 min.
Activa	6 min.
Academia Just Fit	7 min.
Conceito Academia	7 min.
Aquasport Academia	8 min.
Planet Sport Academia	9 min.
Smart Fit - Santa Cruz	13 min.
Bfit Academia	16 min.

SHOPPINGS	
Pátio Paulista	9 min.
Metrô Santa Cruz	11 min.
Cidade São Paulo	14 min.
Center 3	19 min.
Frei Caneca	19 min.

HOSPITAIS	
Santa Rita	6 min.
São Rafael	6 min.
Santa Joana	6 min.
Sancta Maggiore	7 min.
Luz	7 min.
Albert Einstein	8 min.
Oswaldo Cruz	8 min.
Beneficência Portuguesa de São Paulo	9 min.
Santa Catarina	10 min.
Paulistano	11 min.

ESTAÇÕES DE METRÔ	
Ana Rosa	550m
Paraíso	750m
Vila Mariana	8 min.
Vergueiro	8 min.
Santa Cruz	11 min.

SUPERMERCADOS	
Dia	5 min.
Extra	6 min.
Master	7 min.
Hirota	8 min.
Master ATS	8 min.
Pão De Açúcar	9 min.
Pastorinho	10 min.
St. Marche	11 min.

PADARIAS	
Beth Bakery	2 min.
Amanda	3 min.
Vila Florença	4 min.
Esplêndida Pães e Doces	7 min.
Bolos do Frei	8 min.
Saturno	9 min.

PARQUES	
Aclimação	4 min.
Ibirapuera	13 min.
Independência	19 min.
Trianon	19 min.

LAZER E CULTURA	
Centro Cultural São Paulo	7 min.
Japan House	9 min.
Museu do Instituto Biológico	9 min.
Sesc Vila Mariana	9 min.
Cinemateca Brasileira	10 min.
Itaú Cultural	10 min.
Sesc Paulista	10 min.
Casa das Rosas	11 min.
Museu Lasar Segall	13 min.
Reserva Cultural	13 min.
Casa Modernista	14 min.
Teatro Gazeta	14 min.
MASP	16 min.
Aquário de São Paulo	17 min.
Centro Cultural FIESP	17 min.
Mirante 9 de Julho	17 min.
Casa Amarela	19 min.
Livraria Cultura	19 min.
Cine Belas Artes	22 min.
Instituto Moreira Salles	22 min.

VIAS DE ACESSO	
Rua Domingos de Moraes	8 min.
Avenida Paulista	9 min.
Avenida Lins de Vasconcelos	10 min.
Rua Vergueiro	10 min.
Avenida Dr. Ricardo Jafet	14 min.
Avenida 23 de maio	16 min.
Avenida 9 de julho	17 min.
Rua Augusta	19 min.

Todos os trajetos são calculados pelo tempo médio fornecido pelo Google Maps para deslocamento feito de bike.



TERRENO : 975,83M<sup>2</sup>  
 N° DE TORRES : 01  
 N° DE ANDARES : 02 SUBSOLOS + TÉRREO + 21 ANDARES + ROOFTOP  
 UNIDADES POR ANDAR : 07  
 TOTAL DE APTOS : 147  
 VAGA PARA BICICLETA : 1 POR UNIDADE  
 SISTEMA DE SEGURANÇA : PORTARIA C/ WC + PORTÕES ELETRO-MECÂNICOS  
 + INTERFONES INSTALADOS

DORMS.	FINAIS	M <sup>2</sup>	ANDAR	VAGAS
02 DORMS	2	38,94	1° AO 21°	AUTO + BIKE
STUDIO	3	36,74	20° AO 21°	BIKE
STUDIO	3	36,74	17° AO 19°	BIKE
STUDIO	3	36,74	1° AO 16°	BIKE
STUDIO	4	30,96	1° AO 21°	BIKE
STUDIO	5 E 6	30,98	1° AO 21°	BIKE
STUDIO	7	31,21	1° AO 21°	BIKE
STUDIO	1	36,15	6° AO 21°	BIKE
STUDIO	1	36,15	1° AO 5°	BIKE

FICHA TÉCNICA PRELIMINAR E SUJEITA A ALTERAÇÕES

# FICHA TÉCNICA

# Térreo

## Rooftop

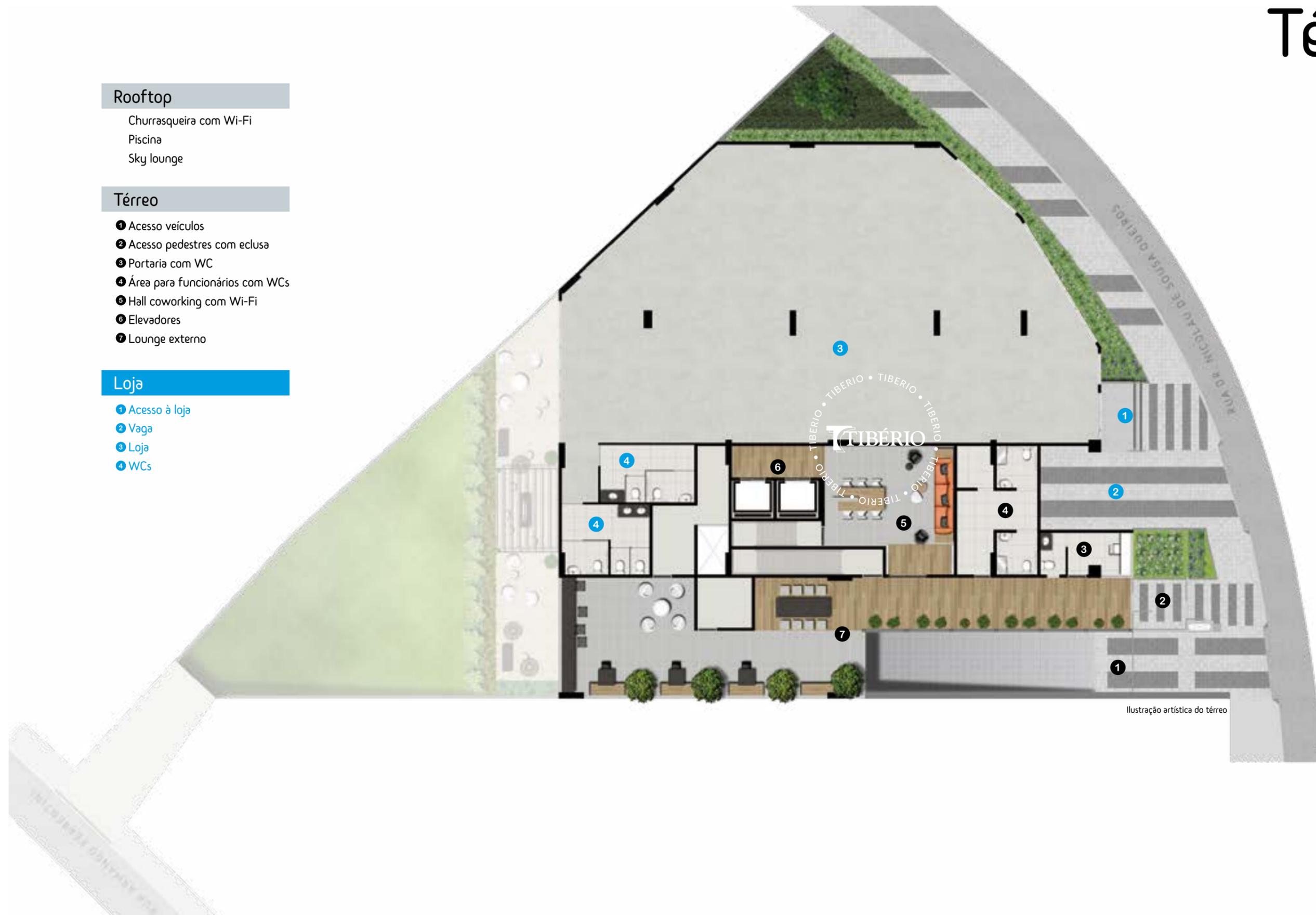
- Churrasqueira com Wi-Fi
- Piscina
- Sky lounge

## Térreo

- 1 Acesso veículos
- 2 Acesso pedestres com eclusa
- 3 Portaria com WC
- 4 Área para funcionários com WCs
- 5 Hall coworking com Wi-Fi
- 6 Elevadores
- 7 Lounge externo

## Loja

- 1 Acesso à loja
- 2 Vaga
- 3 Loja
- 4 WCs



# 2º Subsolo

## 1º Subsolo

Vagas de garagem

## 2º Subsolo

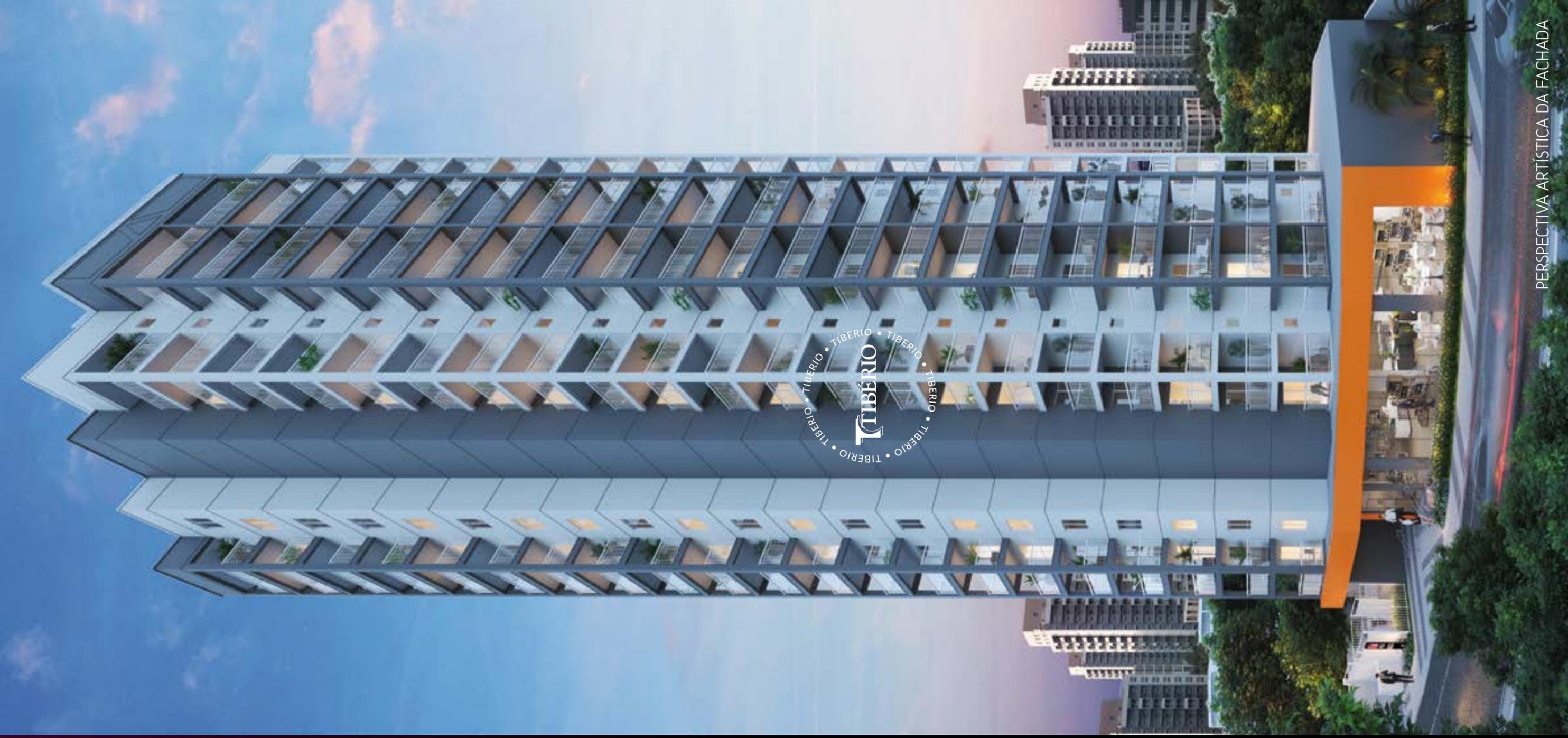
- ⑧ WCs
- ⑨ Fitness com Wi-Fi
- ⑩ Sala fitness APP com Wi-Fi
- ⑪ Lavanderia
- ⑫ Salão de jogos com Wi-Fi
- ⑬ Salão de festas
- ⑭ Espaço gourmet
- ⑮ Lounge externo com lareira
- ⑯ Bike garage
- ⑰ Checkpoint

## Loja

- ⑤ Depósito da loja



Ilustração artística do 2º subsolo



TIBÉRIO

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA



TIBÉRIO



TIBÉRIO

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ROOFTOP



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SKY LOUNGE E PISCINA



TIBÉRIO





TIBÉRIO



TIBÉRIO

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE FESTAS COM ESPAÇO GOURMET







TIBÉRIO

> WORK FOR IT



TIBÉRIO

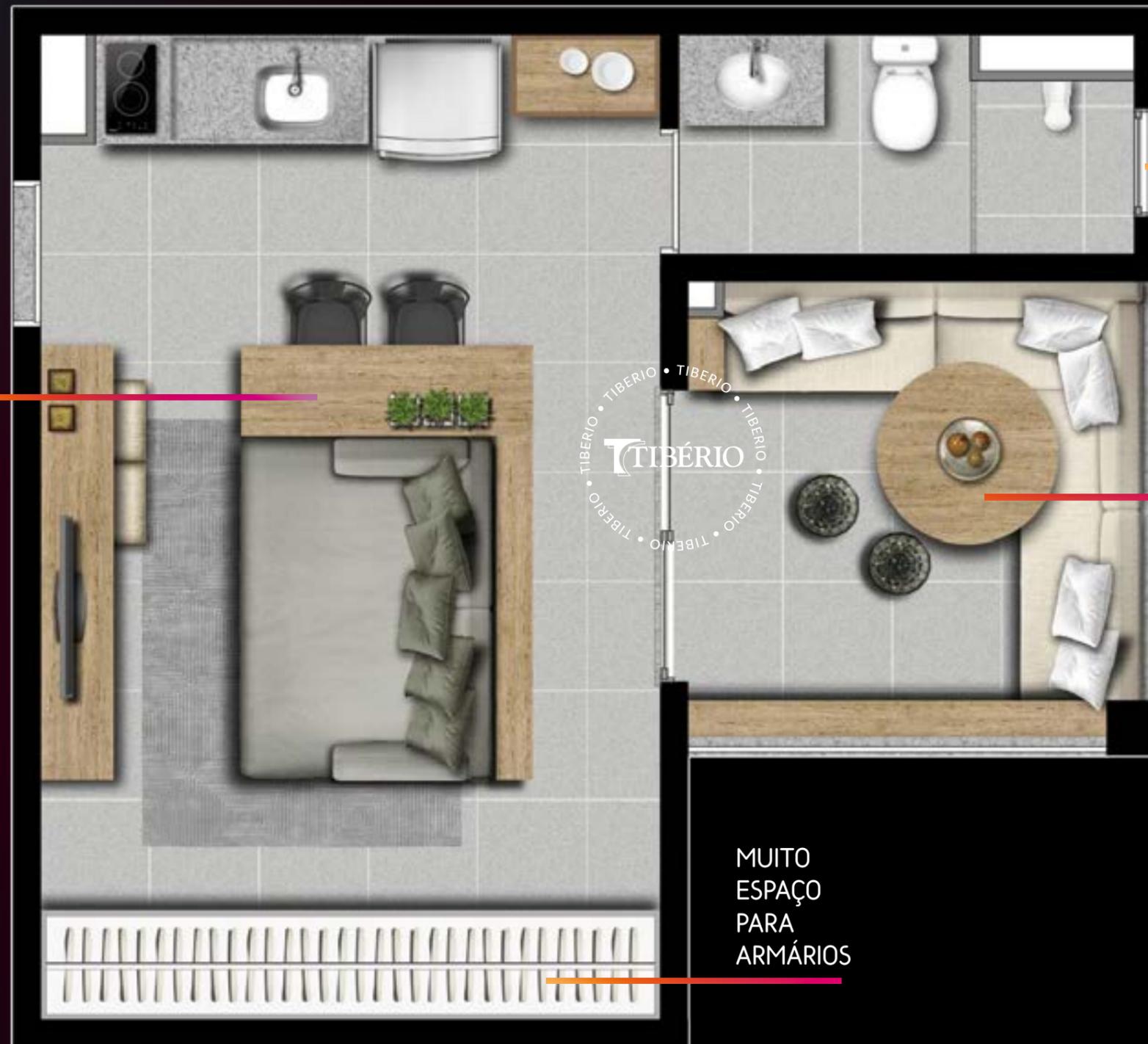


PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LOUNGE EXTERNO COM LAREIRA





EXCELENTE  
DISTRIBUIÇÃO  
DE ESPAÇO



W.C. COM  
VENTILAÇÃO  
NATURAL

AMPLO  
TERRAÇO

MUITO  
ESPAÇO  
PARA  
ARMÁRIOS

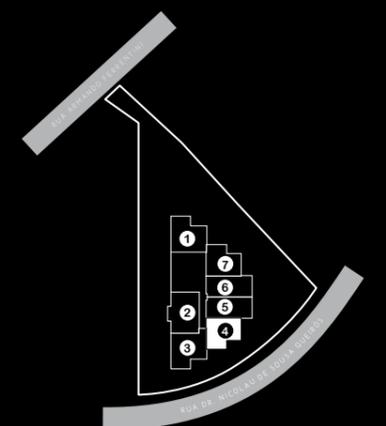
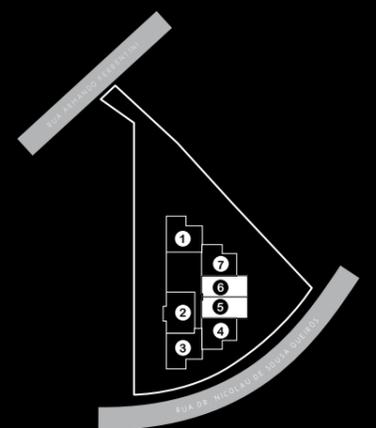


Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo.

**STUDIO 30,96m<sup>2</sup>**



Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo.



**STUDIO 30,98m<sup>2</sup>**

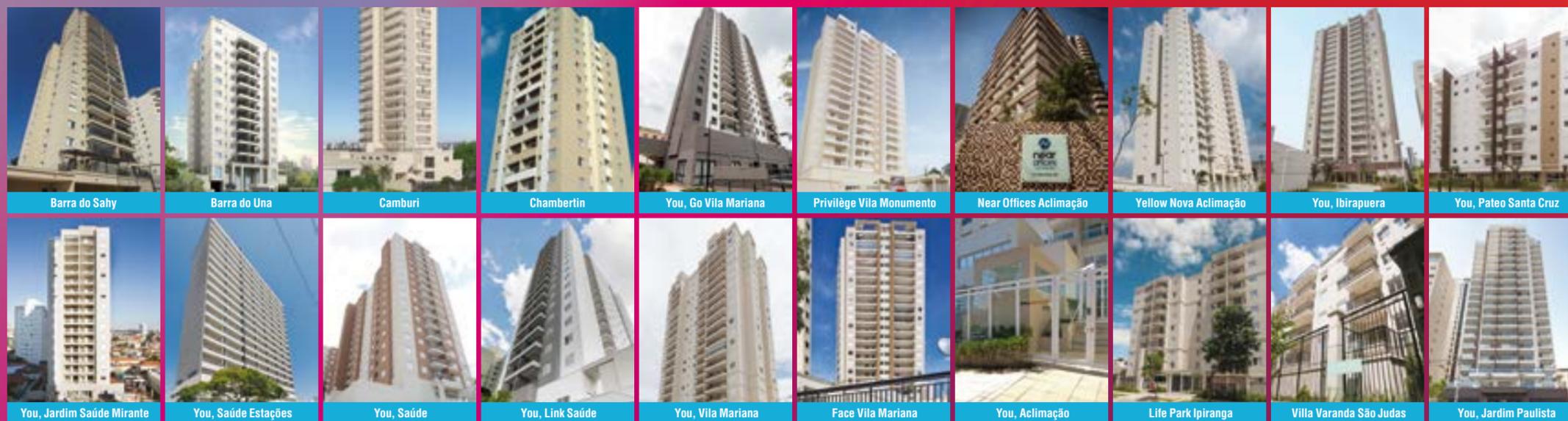


1º AO 4º PAVIMENTO



5º AO 21º PAVIMENTO

# VEJA ALGUNS EMPREENDIMENTOS ENTREGUES PELA TIBÉRIO



EMPREENDIMENTOS PRONTOS NA REGIÃO





nico

DIF  
ERE  
NTE  
DE  
TUDO  
IG  
UAL  
A  
VOCÊ

INTERMEDIÇÃO, INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E PROJETO:



Incorporação Registrada no 16º ORI de São Paulo/SP, sob n. R.18, na matrícula 166.497, em 27/12/2018. Todas as imagens são meramente ilustrativas e as decorações são apenas sugestões. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo. 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. Intermediação: Tibério Creci 10.696-J.