



Sublime

J A R D I N S

STUDIOS DE ALTO PADRÃO



jardins

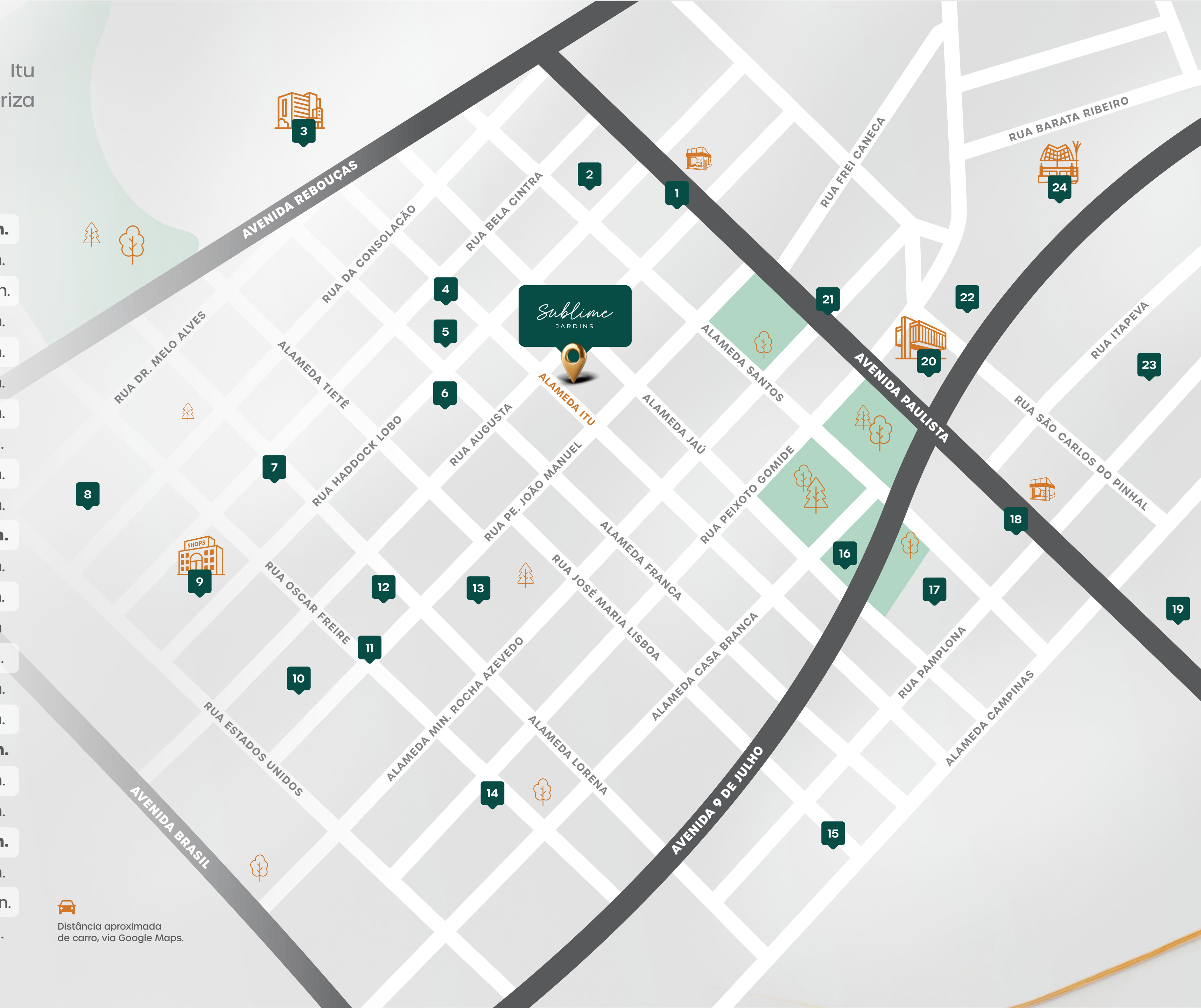
Imagem ilustrativa.

UM BAIRRO TÃO VALIOSO
QUANTO O INVESTIMENTO

ALAMEDA ITU, 1056

A poucos passos da Avenida Paulista, a Alameda Itu une o privilégio da localização à praticidade que valoriza seu tempo – e o seu investimento.

1	Estação Consolação	6 min.
2	IBMEC	5 min.
3	Hospital das Clínicas	14 min.
4	Restaurante MI•ADO	4 min.
5	Aguzzo Cucina Italiana Jardins	5 min.
6	Casarià	3 min.
7	Botanikafé Jardins	4 min.
8	Lvtetia - Chef Erick Jacquin	7 min.
9	CJ Shops Jardins	5 min.
10	D.O.M	4 min.
11	Rua Oscar Freire	3 min.
12	Casa Santa Luzia	3 min.
13	Flora Bar	2 min.
14	Bar Astor Oscar Freire	4 min
15	Veridiana Pizzaria Jardins	7 min.
16	Praça Alexandre Gusmão	4 min.
17	Must Bar	5 min.
18	Estação Trianon - Masp	9 min.
19	FGV - Fundação Getúlio Vargas	8 min.
20	MASP	6 min.
21	Avenida Paulista	4 min.
22	Hospital 9 de Julho	6 min.
23	Cidade Matarazzo	10 min.
24	Hospital Sírio-Libanês Bela Vista	7 min.



 Distância aproximada de carro, via Google Maps.

FACHADA



Imagem meramente ilustrativa.

EMBASAMENTO



IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 1 Hall de Acesso Residencial
- 2 Clausura Residencial
- 3 Portaria Blindada
- 4 Delivery
- 5 Lobby
- 6 Coworking
- 7 Market



LOBBY



Imagem meramente ilustrativa.

COWORKING





IMPLANTAÇÃO

1º PAVIMENTO

- 1 Circulação
- 2 Academia
- 3 Lavanderia









IMPLANTAÇÃO ROOFTOP

- 1 Hall do Rooftop
- 2 Área de Ducha
- 3 Deck Molhado
- 4 Hidromassagem
- 5 Lounge Descoberto
- 6 Espaço Gourmet
- 7 Banheiros/Vestiários



ESPAÇO GOURMET



ROOFTOP



Imagem meramente ilustrativa.

HIDROMASSAGEM E DECK MOLHADO



Imagem meramente ilustrativa.

STUDIOS DE 23 A 34 M²

PLANTAS DECORADAS



Plantas Ilustrativas com proposta de decoração. Mobiliário, objetos e equipamentos não farão parte da unidade autônoma. Os acabamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação. Os projetos de estrutura e instalações poderão sofrer alterações decorrentes de necessidades técnicas. As cotas são medidas internas das paredes e poderão ser alteradas durante a obra. O piso e o teto serão entregues na laje.

APARTAMENTO DE 30 M²



APARTAMENTO DE 30 M²



APARTAMENTO DE 30 M²



APARTAMENTO DE 30 M²



FICHA TÉCNICA

Realização e Incorporação:

Mar Incorporações, Dona Empreendimentos,
Leão Engenharia e Jotagê Engenharia.

Endereço: Alameda itu, 1056 - Cerqueira César, São Paulo

Área do Terreno: 554 m²

Área Construída: 5.062 m²

Número de Torres: 1

Número de Pavimentos: 17

(Subsolo + Térreo + 1º ao 14º pavimento + 15º pavimento de lazer)

Subsolo: Bicicletário

Térreo: Lobby, Delivery, Mini Mercado e Coworking

1º Pavimento: Academia e Lavanderia

15º Pavimento (Rooftop): Área Gourmet, Galeria, Deck Molhado e Hidromassagem.

STUDIOS

Número de Unidades: 116

Área Privativa: 23 a 34 m²

LOJA

Número de Unidades: 1

Área Privativa: 331 m²

DIFERENCIAIS

Design inteligente que entrega funcionalidade na medida certa.



Localização premium



Espaço fitness com equipamentos Technogym



Lobby elegante e imponente com acabamento de alto padrão



Jardins e terraços descobertos



Portaria com controle de acesso 24h



Acesso por reconhecimento facial



Hidromassagem



Deck molhado



Bicicletário privativo*



Área técnica para ar-condicionado fora do apartamento



Rooftop no 15º pavimento, com vista privilegiada de São Paulo



Passa volumes e área dedicada para entregas



Lavanderia com equipamentos industriais e área de espera com wifi



Espaço Gourmet com ambiente sonorizado



Áreas comuns com monitoramento CFTV



Áreas comuns com Wifi

*Bicicletário em unidades selecionadas

charlie

TRAZEMOS PARA VOCÊ A MAIOR
GESTORA PATRIMONIAL DE STUDIOS DO BRASIL.

+60
EMPREENDIMENTOS

em 4 anos
de operação

+2400
APARTAMENTOS

Operando sob
nossa administração

+3500
CONTRATOS

Assinados em
empreendimentos
parceiros

R\$ 2 BI
EM ATIVOS

Captados em fundos
imobiliários e parcerias
com PF e incorporadoras

87%
OCUPAÇÃO

Média em
apartamentos sob
nossa administração

GESTÃO PATRIMONIAL

COM O CHARLIE, O INVESTIDOR TEM:



Gestão completa
e descomplicada



Rentabilidade otimizada,
com estudo especializado
da região



Interiores projetados
para curta temporada



Reforma e adequação
em até 120 dias



Divulgação estratégica,
marketing e gestão de
canais de reserva



Precificação dinâmica
para maximizar
a ocupação



Atendimento
ao hóspede 24/7



Check-in, check-out
e limpeza profissional



Manutenções
preventivas



Relatórios transparentes
e detalhados sobre
a performance do imóvel



Flexibilidade: uso pessoal
ou locação



Administração inteligente
para short stay.



É sinônimo de excelência no mercado imobiliário brasileiro por projetos inovadores e de alto padrão que combinam alta qualidade, design sofisticado e tecnologia de ponta. Desde a sua fundação, a MAR sempre garantiu os mais altos padrões de segurança e sustentabilidade, superando as expectativas do mercado e de seus clientes com projetos que são apreciados pela inovação arquitetônica e pela alta qualidade dos materiais e acabamentos.

Com um portfólio diversificado que inclui empreendimentos residenciais e comerciais, a MAR transforma visões arquitetônicas em realidades urbanas bem-sucedidas que se distinguem pelo respeito ao meio ambiente e pela integração harmoniosa de seus empreendimentos ao entorno urbano. Adotamos práticas sustentáveis em todas as fases dos nossos projetos, da concepção à execução e manutenção, com o objetivo de minimizar o impacto ambiental e melhorar a qualidade de vida de todos envolvidos.

Presente em importantes centros urbanos como São Paulo, Rio de Janeiro e Bahia, a MAR é reconhecida por sua solidez financeira e credibilidade. Além de construir imóveis, a MAR constrói relacionamentos duradouros com clientes, parceiros e a comunidade por se orientar em três pilares fundamentais: inovação, compromisso e confiança.

Pilares que guiam um atendimento personalizado e suporte completo, desde o primeiro contato até o pós-venda, garantindo satisfação e tranquilidade em cada etapa.

Nossa missão é ser a escolha número um em incorporação imobiliária, proporcionando soluções que agreguem valor e transformem o estilo de vida de nossos clientes, para juntos, construirmos um futuro mais integrado e sustentável.



DESIGN E EXCLUSIVIDADE

Na essência da DONA EMPREENDIMENTOS encontra-se a dedicação em criar e realizar projetos feitos sob medida, valorizando o belo, o inusitado, a sofisticação e a exclusividade. Pensamos em cada detalhe, para que a experiência de viver em um imóvel DONA, seja única e especial.

Nos mais de 25 anos de história, foram produzidos um blend de projetos exclusivos que valorizam o bem estar e a qualidade de vida. Lançamos e construímos mais de 500 unidades, em mais de 20 empreendimentos no Brasil e Portugal.

Construímos uma carreira sólida, de sucesso e notável velocidade de vendas em nossos empreendimentos, culminando com 3 prêmios ADEMI, um dos mais respeitados no País.

A trajetória internacional, iniciou-se em 2015, em Portugal, com o lançamento do Nouveau Lisboa, um grande sucesso de vendas, e hoje tem empreendimentos em Estoril, Cascais, Porto e na região do Algarve.

Para nós da DONA cada projeto é uma experiência única, pensada sob medida, seja no design, na arquitetura, na escolha dos materiais, buscando sempre construir imóveis raros, pensados para toda uma vida.

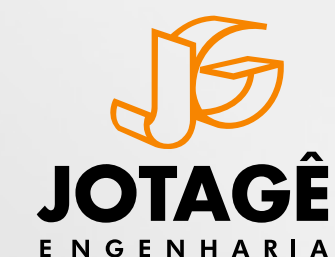


Com 30 anos de atuação, a Leão Engenharia é uma empresa baiana reconhecida por sua solidez, credibilidade e compromisso com a excelência.

Nessa trajetória, a Leão entregou mais de 400 obras e 1.500 unidades imobiliárias no Brasil e em Portugal, sempre cumprindo rigorosamente os prazos estabelecidos, primando pela ética e pela valorização das relações humanas com seus colaboradores, clientes e parceiros.

A Leão Engenharia conquistou prêmios importantes, como os concedidos pela ADE-MI-BA, nas categorias Responsabilidade Social, Lançamento do Ano e Empresa Revelação. Isso reflete a qualidade técnica de seus empreendimentos, mas também o compromisso com o desenvolvimento sustentável e o impacto positivo nas comunidades onde atua.

Com foco em projetos de alto padrão e na construção de vínculos duradouros, a Leão Engenharia segue firme em sua missão de transformar espaços e vidas, mantendo-se como referência no setor imobiliário e olhando para o futuro com inovação e responsabilidade.



CONSTRUINDO SONHOS, TRANSFORMANDO VIDAS E O FUTURO

Desde 1980, a Jotagê Engenharia vem construindo mais do que obras – construímos confiança, parcerias e história. Ao longo dessas mais de quatro décadas, nos tornamos referência em projetos que vão desde grandes obras de infraestrutura até empreendimentos residenciais, comerciais, hoteleiros, shoppings e serviços urbanos. Nosso maior orgulho é ver a satisfação de quem confia em nosso trabalho. Por isso, estamos sempre em busca de novas soluções, investindo em tecnologia e inovação para entregar mais eficiência, respeitando o meio ambiente, a segurança e o bem-estar de todos os envolvidos.

Contamos com uma equipe altamente capacitada, apaixonada pelo que faz, e que é a base da nossa excelência. Essa dedicação nos rendeu importantes certificações, como a ISO 9001:2015 e o PBQP-H SiAC Nível A:2021, reafirmando nosso compromisso com a qualidade. Durante essa trajetória, conquistamos um lugar de destaque no cenário da construção civil e serviços de limpeza urbana no Brasil. E seguimos evoluindo, com um olhar atento às mudanças do mercado e um coração aberto para novos desafios. Nossa missão é clara: integrar todas as etapas da engenharia em uma jornada inteligente, ágil e transformadora. Atuamos em projetos dos mais diversos – do setor público ao privado, da construção à tecnologia, das telecomunicações às energias renováveis.

Na Jotagê, acreditamos que a engenharia pode ir além do concreto e do aço. Ela pode conectar pessoas, impulsionar o progresso e deixar um legado positivo. Estamos prontos para encarar qualquer desafio com coragem, inovação e paixão pelo que fazemos.

www.sublimejardins.com.br

Incorporação:



Assessoria
imobiliária:

Incorporadora: TORRE ITU 1.056 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA. O Empreendimento SUBLIME JARDINS está localizado na Alameda Itu, n.º 1056 e 1.062 – Cerqueira César – São Paulo/SP, CEP n.º 01421-004. - Memorial de Incorporação registrado sob nº 03 na matrícula nº116.718 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas e os móveis, equipamentos e utensílios utilizados nas perspectivas ilustradas são meras sugestões de decoração. Acabamentos, quantidades de mobiliários e equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. A vista apresentada nas imagens é meramente elucidativa, não sendo a fotografia exata do local. Central de atendimento ABYARA (Quantun Partners Intermediação Imobiliária Ltda): Av. Ibirapuera, 2332 - 5º andar – Bloco 1 – Edifício Torre Ibirapuera I – Indianópolis - CEP 04028-002 -Tel.: 3888-9201 - São Paulo - Diariamente até às 21:00 horas. CNPJ: 49.433.651/0001-64 - CRECI 42766-J.