

IPANEMA 212

OLHA
QUE COISA
MAIS
LINDA!



VIVA NO CORAÇÃO DE SÃO PAULO

- • **O Ipanema 212** é o endereço do seu futuro, dos sonhos que você está construindo e vai realizar. Localizado em um dos bairros mais tradicionais e icônicos da capital e com tudo pertinho de você, o empreendimento combina o charme histórico da Mooca com **o que há de mais inovador em conveniência e comodidade.**

Escolha morar em um lugar pensado especialmente para o seu estilo de vida e invista em um imóvel que equilibra modernidade e praticidade, como os tempos atuais exigem. **Conheça o Ipanema 212 e descubra um novo padrão de qualidade de vida!**

IPANEMA
212

VEM PRA MOOCA, MEU

- Já pensou em aproveitar ao máximo tudo o que esse local único tem a oferecer?

Perto do Metrô, o Ipanema 212 é rodeado por uma vizinhança vibrante, cheia de vida, cultura e gastronomia.

Além disso, a região da Mooca é conhecida por sua vasta infraestrutura de comércios e serviços, fácil mobilidade com diversas opções de transporte, uma belíssima arquitetura histórica e, claro, sua essência italiana. Viva em um bairro com uma herança cultural riquíssima e onde é possível resolver tudo a pé, **a poucos passos de casa.**



Próximo ao Ipanema 212:



Supermercado Ipanema

50 m



Estação Bresser-Mooca

300 m



Boteco Central da Mooca

300 m



Universidade Anhembi Morumbi

400 m



Hospital NotreDame

700 m



McDonald's

700 m



Estádio do Juventus

900 m



Esfiharia Juventus

1,2 km



Colégio Objetivo

1,7 km

CONECTE-SE A TUDO

que a Mooca
tem a oferecer!

- Explore no mapa a localização privilegiada do Ipanema 212 e descubra como é viver o que a cidade tem de melhor.



A REALIZAÇÃO
DO SEU
SONHO

COMEÇA
AGORA



ENTRE E JÁ SE SINTA EM CASA



LAZER COMPLETO

• • O lazer que faz toda a diferença!

As áreas comuns do Ipanema 212 são projetadas para elevar sua experiência a outro nível. Cada detalhe foi cuidadosamente planejado para proporcionar conforto, segurança e momentos inesquecíveis.

Descubra um condomínio que oferece tudo o que você precisa:

- Academia
- Bicicletário
- Brinquedoteca
- Campinho
- Churrasqueira
- Espaço Delivery
- Lavanderia
- Minimercado
- Pet Care
- Pet Place
- Piscinas com solário
- Playground
- Pomar
- Rooftop com espaço gourmet e praça multiuso
- Salão de Festas/Coworking

IMPLANTAÇÃO



- 2 Academia
- 3 Bicicletário
- 4 Brinquedoteca
- 5 Campinho
- 6 Churrasqueira
- 7 Espaço Delivery
- 8 Lavanderia
- 9 Minimercado
- 10 Pet Care
- 11 Pet Place
- 12 Piscinas Adulto e Infantil com Solário
- 13 Playground
- 14 Pomar
- 15 Salão de Festas/Coworking
- 16 Rooftop/praiça multiuso

IPANEMA 212

2



ACADEMIA

Qualidade de vida ao
seu alcance

- Espaço fitness para ficar com o treino sempre em dia. Conte com uma academia moderna e bem equipada para manter-se em movimento e levar uma vida saudável.



9

3



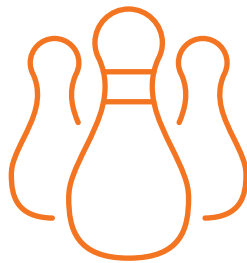
BICICLETÁRIO

Todos os caminhos levam
à Mooca

- • Aproveite o melhor da região, caminhando ou pedalando ao redor do bairro. O nosso bicicletário é um local seguro para você que valoriza a mobilidade sustentável.



4



BRINQUEDOTECA

Criando memórias desde pequenos

- Um cantinho para a criançada brincar, socializar e estimular a criatividade, tudo isso em um ambiente protegido, o que garante a segurança dos filhos e a tranquilidade dos pais.

5

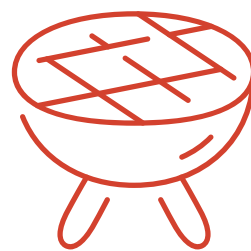


CAMPINHO

Aqui seu time joga sempre em casa

- O futebol faz parte da história da Mooca. Aproveite este espaço feito para a família se divertir, exercitar e, por que não, comemorar seus gols?

6



CHURRASQUEIRA

Um sabor especial para suas confraternizações

- • Churrasco é sinônimo de grandes momentos e boa companhia. No Ipanema 212, você tem o cenário perfeito para isso: um ambiente acolhedor e convidativo, ideal para reunir amigos e familiares.



7



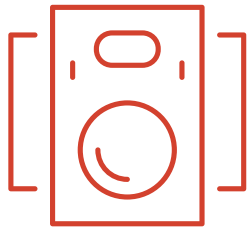
ESPAÇO DELIVERY

Entregas rápidas
e confiáveis

- Economia de tempo, comodidade e o principal: a sua segurança. O Espaço Delivery é a garantia de que suas compras e outras entregas chegarão sempre de forma organizada e sem preocupações.



14



LAVANDERIA

Roupas limpas e mais tempo para você

- Aproveite melhor o espaço do seu apartamento e ganhe tempo no seu dia a dia. Uma lavanderia moderna, acessível e prática, que entrega qualidade e agiliza a sua rotina.

As máquinas lava e seca divulgadas na lavanderia deverão ser contratadas, com empresa especializada, pelo próprio condomínio. Os serviços para a lavanderia deverão ser contratados pelo próprio condomínio conforme regramento na Convenção.



MINIMERCADO

Faça suas compras sem
sair de casa

- Mesmo estando próximo a diversas opções de comércio, não há nada melhor que ter o que você precisa no seu próprio condomínio. No Ipanema 212, você tem um minimercado que facilita a sua vida.

Os refrigeradores e mobiliários divulgados para o minimarket deverão ser contratados, com empresa especializada, pelo próprio condomínio.

10



PET CARE

Um empreendimento com pedigree

- Para quem é pai ou mãe de pet, disponibilizamos um espaço dedicado aos cuidados dos bichinhos. Garanta o bem-estar e a saúde do seu melhor amigo de maneira confortável e ágil.



17

11



PET PLACE

Diversão e socialização
para pets e donos

- Com áreas para brincadeiras e interação, o Pet Place oferece uma experiência divertida e enriquecedora, tanto para nossos amigos de quatro patas, quanto para seus donos.



18

12



PISCINA INFANTIL

Dias de sol, relaxamento
e diversão

- • Desfrute das piscinas com solário e aproveite cada instante de um espaço criado exclusivamente para o seu bem-estar. É o seu refúgio para desconectar e recarregar as energias.

12



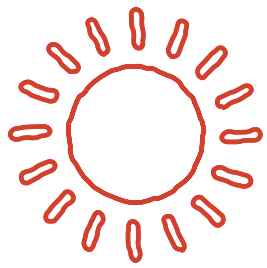
PISCINA ADULTO

Dias de sol, relaxamento e diversão

- • Desfrute das piscinas com solário e aproveite cada instante de um espaço criado exclusivamente para o seu bem-estar. É o seu refúgio para desconectar e recarregar as energias.



20



SOLÁRIO

Mantenha o seu bronze em dia em um espaço exclusivo

- Espaço perfeito para relaxar, aproveitar os dias de sol e recarregar a vitamina D, com áreas de descanso elegantes e muito conforto, em um espaço exclusivo e aconchegante.

13



PLAYGROUND

Diversão ao ar livre

- Mais uma área para os pequenos brincarem com segurança. Aqui a criança gasta as energias em um local amplo, cercado de verde, garantindo um ambiente saudável e divertido.

22

15



SALÃO DE FESTAS

Celebre as suas conquistas

- • O Salão de Festas do Ipanema 212 é elegante e versátil, perfeito para comemorações. Com um design refinado, ele tornará as suas festas em momentos ainda mais especiais.



23

16



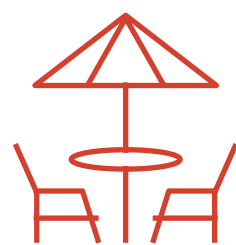
ROOFTOP COM ESPAÇO GOURMET

24

Você merece ver o mundo
de cima

- Com uma vista panorâmica de tirar o fôlego, nosso rooftop oferece um espaço gourmet bonito e funcional, ideal para relaxar e socializar enquanto você aprecia a cidade ao redor.

16



ESPAÇO GOURMET

Celebre no topo da cidade,
com estilo e exclusividade

- • Cozinha completa e um ambiente ideal para receber pequenos eventos. Desfrute de momentos únicos com vista privilegiada, em um cenário perfeito para celebrar com estilo.



25

16



PRAÇA MULTIUSO

**Boas conversas e
aconchego ao redor
do fireplace**

- Desfrute de momentos únicos em um ambiente acolhedor, com bancos ao redor da fogueira, ideal para relaxar e compartilhar boas conversas ao ar livre.

26

SOB MEDIDA PARA A SUA VIDA

Otimizando seu espaço, o Ipanema 212 possui apartamentos com amplitude, conforto e funcionalidade, ideal para quem vive só ou em boa companhia, em um projeto sustentável, **com a maior infraestrutura da região.**

- **Todas as unidades possuem varanda**
- Torre única com elevador e vista ampla
- Lazer no térreo e no rooftop

2 Dorms



1 Dorm + Office



1 Dorm



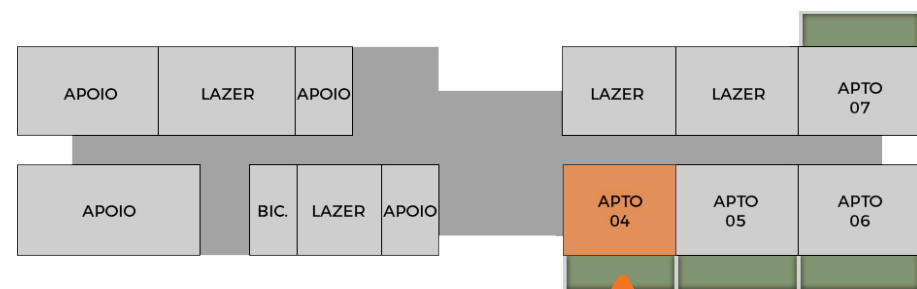
- **CONFIRA AS PLANTAS NA PÁGINA A SEGUIR.**



1 DORMITÓRIO GARDEN (TÉRREO)

Apartamento térreo com jardim
Final 04

1 Dorm (38 m²)



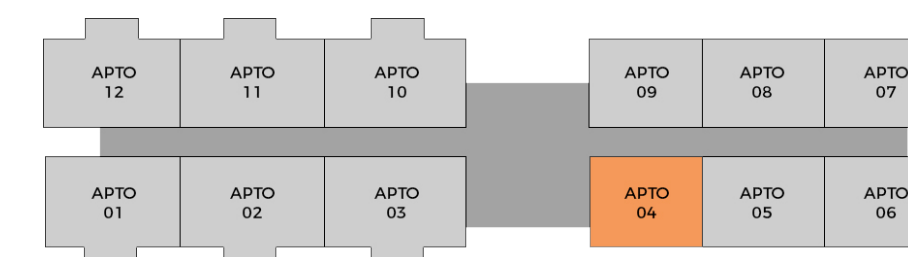
Você está visualizando a planta
deste apartamento.



1 DORMITÓRIO

Apartamento com varanda
Final 04

1 Dorm (27 m²)



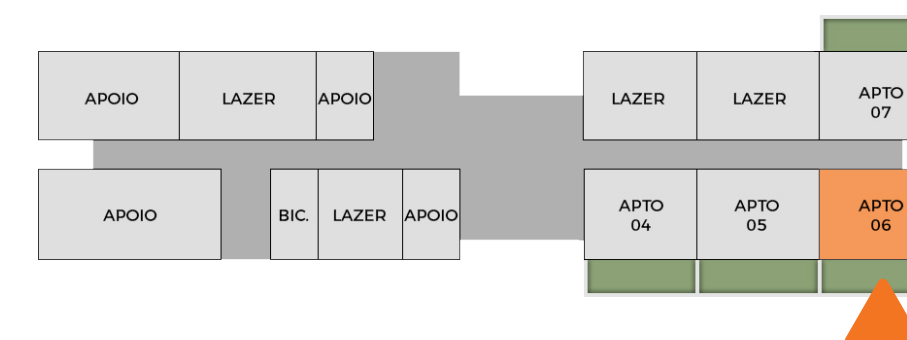
Você está visualizando a planta
deste apartamento.



1 DORMITÓRIO + OFFICE + GARDEN (TÉRREO)

Apartamento térreo com jardim
Final 06

1 Dorm + Office (41 m²)



Você está visualizando a planta
deste apartamento.

IPANEMA
212

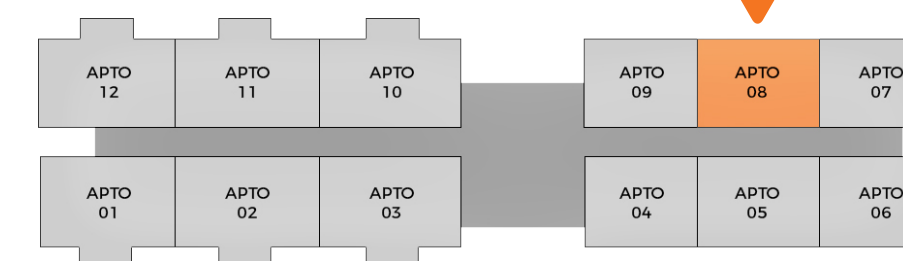


1 DORMITÓRIO + OFFICE TIPO MEIO

Apartamento com varanda
Final 08

1 Dorm + Office (29 m²)

Você está visualizando a planta
deste apartamento.



IPANEMA
212

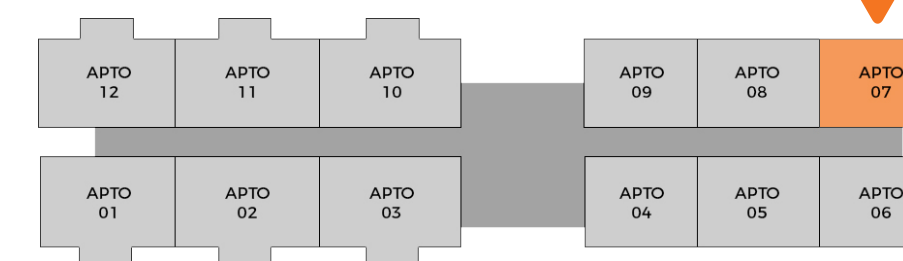


1 DORMITÓRIO + OFFICE TIPO PONTA

Apartamento com varanda
Final 07

1 Dorm + Office (29 m²)

Você está visualizando a planta
deste apartamento.



IPANEMA
212

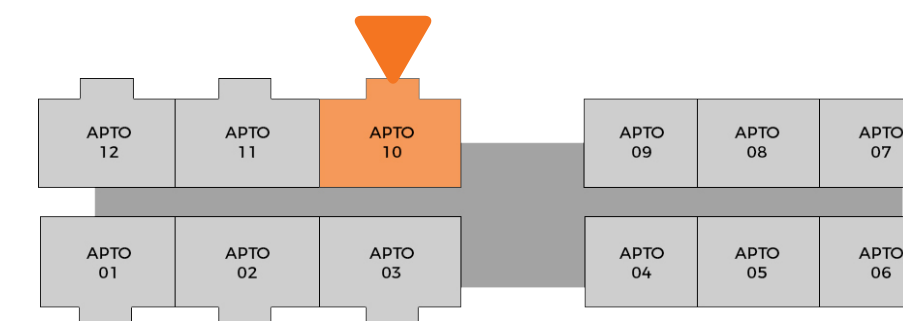


2 DORMITÓRIOS TIPO MEIO

Apartamento com varanda
Final 10

2 Dorms (36 m²)

Você está visualizando a planta
deste apartamento.



IPANEMA
212

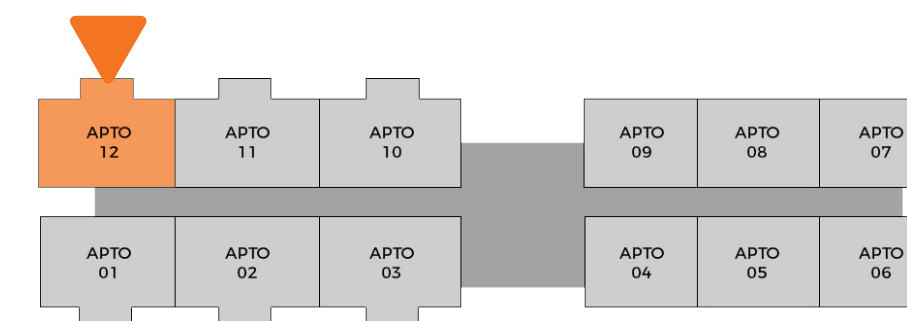


2 DORMITÓRIOS TIPO PONTA

Apartamento com varanda
Final 12

2 Dorms (36 m²)

Você está visualizando a planta
deste apartamento.



IPANEMA
212

INVISTA NO SEU FUTURO

•• Seu futuro é valioso!

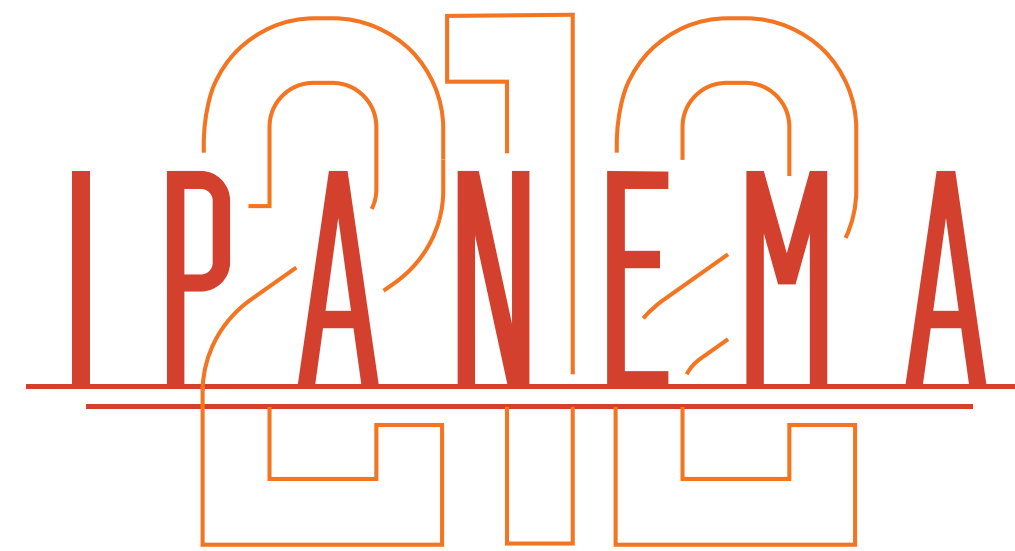
O Ipanema 212 é um lançamento da Pazza Incorporadora, que traz uma bagagem de profissionais com mais de 30 anos transformando a vida das pessoas, com moradias de alta qualidade, localizações estratégicas e o melhor custo-benefício.

A Mooca vem se valorizando cada vez mais e a demanda por imóveis na região cresce em ritmo acelerado, fazendo com que o bairro se torne ainda mais atrativo para novos moradores e investidores.

Conforto e mobilidade urbana, com soluções modernas e acessíveis, para você realizar o sonho do primeiro imóvel em grande estilo. **Aproveite essa oportunidade única e experimente o verdadeiro significado de viver bem.**



FICHA TÉCNICA



- **Empreendimento:** Ipanema 212.
- **Endereço:** Rua Ipanema, 212, Mooca.
- **Bairro:** Mooca.
- **Projeto Arquitetônico:** Ângela Kayo Arquitetura e Urbanismo.
- **Projeto de Paisagismo:** Rossin & Tramontina Arquitetura Paisagística.
- **Projeto de Interiores áreas comuns:** BY Arq & Design.
- **Área total do terreno:** 1.100,00 m².
- **Número de Torres:** 1 Torre.
- **Número de pavimentos:** 20 (Térreo + 19 pavimentos).
- **Número de unidades por pavimento:** 4 unidades Garden no térreo, 12 unidades do 1º ao 9º pavimento, 6 unidades do 10º ao 19º pavimento.
- **Número total de unidades:** 172 unidades.
- **Categorias de uso:** 140 unidades HIS-2 e 32 unidades R2V.
- **Tipologias das unidades:** 2 dormitórios com varanda, 1 dormitório + office com varanda, 1 dormitório com varanda.
- **Número de vagas:** Não possui vagas de garagem.
- **Áreas dos apartamentos:** 26,74 m² a 41,81 m².
- **Lazer/áreas comuns:** Portaria, delivery, hall, bicicletário, brinquedoteca, salão de festas coworking, mini market, lavanderia compartilhada, vestiários masculino e feminino, academia, pet care, piscina adulto e infantil, solário, churrasqueira com lounge, playground, campinho, pet place, pomar (todos no pavimento térreo). No 10º pavimento, rooftop com espaço gourmet, praça multiuso e estar com lareira.



Portaria com **clausura** de pedestre



Infraestrutura para instalações futuras de medidores de **gás individualizados**



Sensores de presença nos halls dos apartamentos



Infraestrutura para **sistema de segurança**



Captação e reutilização de água de chuva



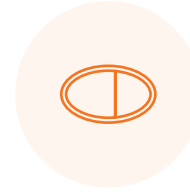
Torneira com dispositivos que **economizam água**



Infraestrutura para **Wi-Fi nas áreas comuns**



Lazer no rooftop



Vaso sanitário com **duplo acionamento**



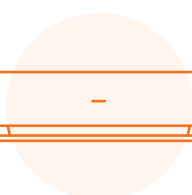
Infraestrutura de **ar-condicionado no dormitório de casal**



Lâmpadas de LED entregues nas áreas comuns



Área comum entregue equipada e decorada **conforme memorial descritivo**



Infraestrutura para **ar-condicionado nas principais áreas comuns** (salão de festas, academia e portaria)



Entrega de **medidores individualizados** de energia e água

IPANEMA 212



+55 11 98360-0607
www.silvioconsultorimobiliario.com.br
CRECI-SP 304513-F

Lançamento EMPREENDIMENTO "IPANEMA 212" - BSH-6 ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, sobre o CNPJ/ME n. 38.182.249/0001-38, conforme o Registro de Memorial de Incorporação R02 da Matrícula 238.056 em 30/08/24 no 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, na forma da Lei n. 4591/64.

As informações constantes no Memorial de Incorporação e nos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre as divulgadas neste material; demais informações estarão à disposição no futuro plantão de vendas. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo. As perspectivas e plantas ilustrativas apresentadas como sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel de futura intermediação.

Endereço do Stand de vendas: Rua Herval, 964 – Belenzinho – São Paulo – SP
Endereço do Empreendimento: Rua Ipanema, 212 – Mooca – São Paulo – SP



Realização:



PAZZA
INCORPORADORA

unitá
ENGENHARIA