

CANAÃ
IMÓVEIS DE LUXO

CANAÃ · SÃO PAULO · NOVEMBRO DE 2026

Curadoria São Paulo

Miriam · WhatsApp +55 24 99994-9992

APRESENTAÇÃO

Uma seleção de residências de alto padrão em São Paulo, entre lançamentos e imóveis prontos. Para cada uma, reunimos o material oficial da incorporadora ou do proprietário, a tabela de preços vigente e as condições de pagamento.

Fale com a nossa equipe para agendar visitas, receber mais detalhes ou montar uma proposta.

As opções

- **Reserva Cidade Jardim** · R$ 38,0–128 mi
- **Epic Jardim Europa** · R$ 14,4–33,2 mi
- **Fasano Residences Cidade Jardim** · R$ 19 mi
- **Vista Cyrela · Tower Venezia** · R$ 18,0–88,4 mi
- **Vista Cyrela · Tower Milano** · R$ 11,2–47,5 mi
- **Maison Duplex Garden · Quartier Auri** · R$ 33,8 mi
- **Cobertura Cidade Jardim** · US$ 18 milhões
- **The One Oscar Freire** · R$ 6,1–18,7 mi
- **Haddock 885** · R$ 11,5 mi

CONTEXTO

O Complexo Cidade Jardim

Três das opções desta seleção ficam dentro do Complexo Cidade Jardim, às margens do Rio Pinheiros. É um conjunto em que residências, escritórios, hotel, clube e o Shopping Cidade Jardim se comunicam por passarelas, com controle de acesso e segurança em todo o percurso.

Na prática, é possível sair de casa e chegar ao escritório, ao Hotel Fasano ou às lojas e restaurantes do shopping sem passar pela rua.



Master plan: book oficial do Reserva Cidade Jardim (JHSF). Passarela até o shopping: site oficial do Fasano Cidade Jardim.

LADO A LADO

Comparativo

IMÓVEL	SITUAÇÃO	BAIRRO	ÁREA	SUÍTES	VAGAS	PREÇO	R$/M²	ENTREGA	CONDOMÍNIO
Reserva Cidade Jardim	Lançamento · em construção	Cidade Jardim	455–1.291 m²	4–5	4+1 a 9+1	**R$ 38,0–128 mi**	R$ 75 a 99 mil/m²	até 48 meses	a confirmar
Epic Jardim Europa	Lançamento · em construção	Jardim Europa / Pinheiros	339–637 m²	até 4	4 (casas 6)	**R$ 14,4–33,2 mi**	R$ 38 a 59 mil/m²	jul/2030	a confirmar
Fasano Residences Cidade Jardim	Pronto	Cidade Jardim	200 m²	2	a confirmar	**R$ 19 mi**	R$ 95 mil/m²	pronto	a confirmar
Vista Cyrela · Tower Venezia	Lançamento · em construção	Jardim Guedala	464,5–883,5 m²	4	4 a 6	**R$ 18,0–88,4 mi**	R$ 28 a 114 mil/m²	jul/2029	a confirmar
Vista Cyrela · Tower Milano	Lançamento · em construção	Jardim Guedala	348–710 m²	2 a 4	4 a 5	**R$ 11,2–47,5 mi**	R$ 29 a 67 mil/m²	dez/2029	a confirmar
Maison Duplex Garden · Quartier Auri	Pronto · venda ou locação	Vila Olímpia · eixo Faria Lima	893 m²	4	6	**R$ 33,8 mi**	R$ 38 mil/m²	pronto (2018)	R$ 25.056
Cobertura Cidade Jardim	Pronto	Cidade Jardim	1.050 m²	4	a confirmar	**US$ 18 milhões**	—	pronto	a confirmar
The One Oscar Freire	Pré-lançamento	Jardins / Pinheiros	284–698 m²	até 4	3 a 5	**R$ 6,1–18,7 mi**	R$ 17 a 30 mil/m²	fev/2031	a confirmar
Haddock 885	Pronto	Jardins	185 m²	3	a confirmar	**R$ 11,5 mi**	R$ 62 mil/m²	pronto	a confirmar

MOBILIDADE

Distâncias de carro

IMÓVEL	AV. FARIA LIMA	AEROPORTO DE CONGONHAS	AEROPORTO DE GUARULHOS
Reserva Cidade Jardim	2,6 km · ~4 min	7,5 km · ~12 min	32,8 km · ~38 min
Epic Jardim Europa	1,3 km · ~2 min	9,3 km · ~14 min	29,1 km · ~34 min
Fasano Residences Cidade Jardim	2,6 km · ~4 min	7,5 km · ~12 min	32,8 km · ~38 min
Vista Cyrela · Tower Venezia	2,2 km · ~4 min	8,8 km · ~15 min	33,0 km · ~39 min
Vista Cyrela · Tower Milano	2,2 km · ~4 min	8,8 km · ~15 min	33,0 km · ~39 min
Maison Duplex Garden · Quartier Auri	1,0 km · ~2 min	4,4 km · ~8 min	31,8 km · ~37 min
Cobertura Cidade Jardim	2,6 km · ~4 min	7,5 km · ~12 min	32,8 km · ~38 min
The One Oscar Freire	2,3 km · ~4 min	10,6 km · ~17 min	28,7 km · ~32 min
Haddock 885	3,3 km · ~6 min	9,6 km · ~16 min	27,6 km · ~31 min

Rota de carro até o ponto mais próximo da Av. Brigadeiro Faria Lima e até os terminais de Congonhas e Guarulhos; tempos sem trânsito.



CURADORIA SÃO PAULO

Reserva Cidade Jardim

JHSF · com o Hotel Fasano Cidade Jardim no rooftop

Lançamento · em construção · Cidade Jardim · Complexo Cidade Jardim

R$ 38,0 a 128 milhões

R$ 75 a 99 mil/m²

Reserva Cidade Jardim D. L. · Tabela 3TRI - 2026 · emitida em Nov'13,2026 · cobertura de 1.290 m² com valor aproximado

Quatro torres residenciais da JHSF dentro do Complexo Cidade Jardim, num terreno de cerca de 20 mil m² com reserva de Mata Atlântica, ligadas ao shopping, ao Hotel Fasano e à Usina São Paulo.

Av. Faria Lima	Aeroporto de Congonhas	Aeroporto de Guarulhos
2,6 km	7,5 km	32,8 km
~4 min sem trânsito	~12 min sem trânsito	~38 min sem trânsito

Av. Magalhães de Castro · Complexo Cidade Jardim, São Paulo

RESERVA CIDADE JARDIM

Ficha técnica

Incorporação	JHSF
Torres	4 edifícios residenciais (1, 5, 10 e 50)
Terreno	cerca de 20.000 m², com reserva de Mata Atlântica
Metragens	de 455 a 1.290 m², incluindo duplex
Torre 10	48 apartamentos de 455,59 a 727,31 m² (46 tipo e 2 duplex)
Torre 50	25 apartamentos de 645,77 a 1.290,67 m², um por andar
Arquitetura e interiores	Sig Bergamin, Murilo Lomas e Pablo Slemenson
Paisagismo	Maria João d'Orey
Hotel	Hotel Fasano Cidade Jardim no rooftop dos edifícios centrais, com acesso independente
Serviços	Acesso full-time e full-service aos serviços do Hotel Fasano
Depósito	todas as unidades têm depósito de 5 m² no subsolo
Entrega	em até 48 meses (prazo contratual)

Destaques

- Vistas para o skyline, o Jockey Club, a Ponte Estaiada e o verde do bairro Cidade Jardim.
- Fachada em bronze com varandas e jardins; edifícios integrados a uma reserva natural.
- Acesso por ruas privativas pelo bairro Cidade Jardim e ligação direta ao Shopping Cidade Jardim.
- Piscina coberta com raia de 25 m, spa com saunas, hidromassagem e cold plunge, beauty center.
- Quadras de tênis, padel, pickleball e squash, campo de futebol, simulador de golfe, fitness e pilates.
- Biblioteca, kids club, sala de jogos, espaço pet e salas multiúso.

Condições

- 30% de entrada na assinatura do contrato.
- Saldo em até 48 meses, corrigido pelo INCC até o habite-se e, depois, por IPCA + 8% a.a.
- Prazo de entrega em até 48 meses. Na nossa visita, a incorporadora mencionou a possibilidade de antecipar a entrega para 24 meses, mas confirmou que o contrato mantém os 48 meses.

Vídeos

Filme do Reserva Cidade Jardim: disponíveis na versão online da curadoria.

RESERVA CIDADE JARDIM · TABELA DE PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

Algumas unidades disponíveis

Cobertura duplex · Torre 50: Cobertura duplex de 1.290,67 m² na Torre 50, por cerca de R$ 128 milhões. Valor aproximado informado pelo consultor da JHSF, a confirmar.

Seleção de andares enviada pelo consultor da JHSF, para referência: há outras unidades disponíveis em outros andares, sob consulta.

RESERVA CIDADE JARDIM - - D. L. Tabela 3TRI - 2026 · emitida em Nov'13,2026

TORRE #	UNIDADE	ANDAR	ÁREA	# SUÍTES	VISTAS	VAGAS DE GARAGEM	VALOR EM R$	R$ / M²
1 (1° Torre)	*Indisponível, todas as unidades comercializadas.*							
5	150	15°	505,51	5	Bairro	4+1 box	40.953.000,00	**81.013,23**
	210\a	21°	505,51	5	Bairro	4+1 box	41.990.000,00	**83.064,63**
	22	22°	455,59	4	Cidade	4+1 box	38.033.000,00	**83.480,76**
	30\a	30°	455,59	4	Cidade	4+1 box	39.581.000,00	**86.878,55**
10	110	11°	505,51	5	Bairro	4+1 box	40.140.000,00	**79.404,96**
	230	23°	505,51	5	Bairro	4+1 box	42.411.000,00	**83.897,45**
	23	23°	455,59	4	Cidade	4+1 box	38.223.000,00	**83.897,80**
	310	31°	727,31	4	Bairro	9+1 box	69.783.000,00	**95.946,71**
50	9	9°	645,77	5	Bairro/Cidade	5+1 box	48.601.000,00	**75.260,54**
	15	15°	645,77	5	Bairro/Cidade	5+1 box	50.600.000,00	**78.356,07**
	21	21°	645,77	5	Bairro/Cidade	5+1 box	53.108.000,00	**82.239,81**
	28	28°	645,77	5	Bairro/Cidade	5+1 box	56.367.000,00	**87.286,50**

MEMO:

30% de entrada na assinatura do contrato e o restante corrigido pelo INCC até o "habiti-se", após pelo IPCA + 8% a.a.

Prazo de pagamento das parcelas, em até 48 meses.

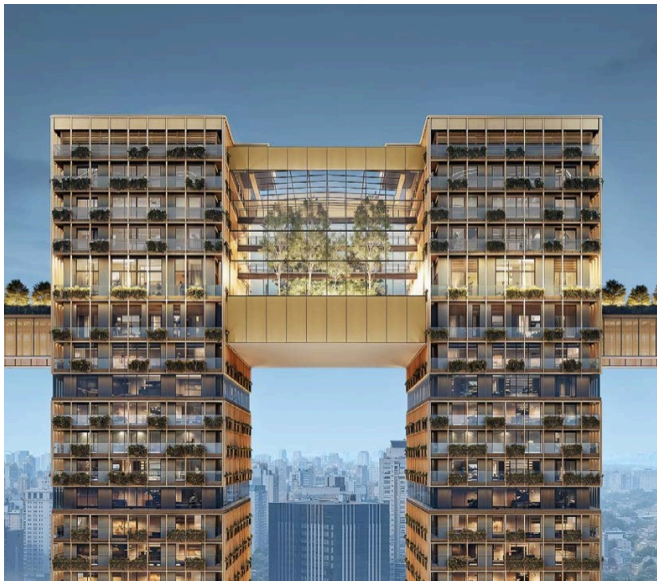
\a Plantas ampliadas onde a área privativa interna incorpora o terraço.

Todas as unidades possuem depósito com 5m² no sub-solo.

Prazo de entrega em até 48 meses.

Valores idênticos aos da tabela original; apenas a pontuação dos números segue o padrão brasileiro (o PDF usa o padrão americano).

RESERVA CIDADE JARDIM · IMAGENS



Torres ligadas pelo rooftop do Hotel Fasano



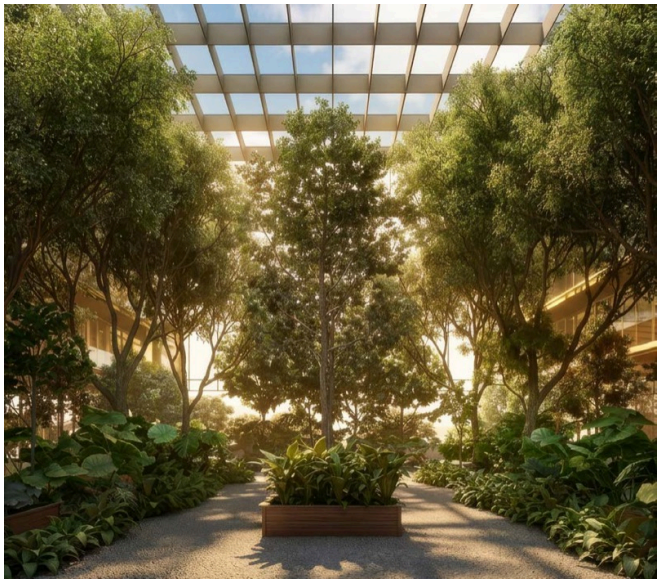
As torres ao entardecer



Vista do bairro Cidade Jardim ao pôr do sol



Vista noturna para a Ponte Estaiada



The Garden Rooftop do Fasano Cidade Jardim



Hotel Fasano Cidade Jardim



Torre 5 · tipo 455,59 m² · 4 suítes · vista cidade



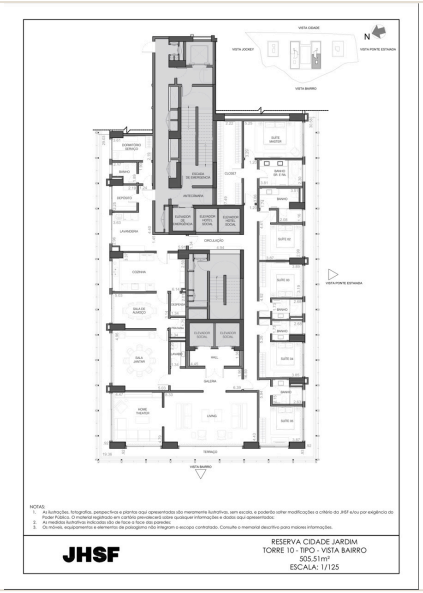
Torre 5 · tipo 455,59 m² ampliada (terraço incorporado) · vista cidade



Torre 5 · tipo 505,51 m² · 5 suítes · vista bairro



Torre 10 · tipo 455,59 m² · 4 suítes · vista cidade



Torre 10 · tipo 505,51 m² · 5 suítes · vista bairro



Torre 10 · duplex 310 · pavimento inferior · 727,31 m²



Torre 10 · duplex 310 · pavimento superior · 727,31 m²



Torre 50 · tipo 645,77 m² · 5 suítes · um apartamento por andar

Registro

Incorporação registrada em R.2 da matrícula nº 268.911 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.



CURADORIA SÃO PAULO · CASA + ESCRITÓRIO NO MESMO PRÉDIO

Epic Jardim Europa

Design by Pininfarina · Cyrela e J. Safra

Lançamento · em construção · Jardim Europa / Pinheiros

R$ 14,4 a 33,2 milhões

R$ 38 a 59 mil/m²

Tabela de Lançamento Financiamento Bancário · novembro / 2026

Torre única de 210 metros com design da Pininfarina, duas unidades por andar e vista aberta para o Jardim Europa, o Ibirapuera e a cidade.

Av. Faria Lima	Aeroporto de Congonhas	Aeroporto de Guarulhos
1,3 km	9,3 km	29,1 km
~2 min sem trânsito	~14 min sem trânsito	~34 min sem trânsito

Rua Joaquim Antunes, 377 · esquina com a Av. Rebouças

Apresentação oficial do Epic: epic.canaaluxo.com

EPIC JARDIM EUROPA

Ficha técnica

Realização	Cyrela e J. Safra Properties
Design da fachada	Pininfarina
Arquitetura	MCAA Arquitetos
Paisagismo	Benedito Abbud
Decoração das áreas comuns	Fernanda Marques Arquitetura
Torre	1 torre de 210 m, 48 pavimentos, 89 unidades
Por andar	2 apartamentos · 6 elevadores (sociais a 4 m/s)
Plantas	339, 344,5, 379 e 400,5 m², com até 4 suítes; casas garden e duplex de 536 a 637 m²
Terreno	5.065,51 m²
Lançamento	junho de 2025
Entrega prevista	julho de 2030
Vagas	4 por apartamento; 6 nas casas
Corporativo	6º e 7º andares da mesma torre: 4 salas de 608 a 2.226 m²
Certificação	Cyrela é Empreendedor AQUA-HQE

Destaques

- Salas corporativas à venda nos 6º e 7º andares do mesmo edifício (608 a 2.226 m²): casa e escritório no mesmo endereço.
- Terceiro residencial da Cyrela com a Pininfarina, depois do Cyrela by Pininfarina (2018) e do Heritage (2020).
- A 5 minutos da Av. Brasil, Av. Europa, Rua Estados Unidos, Av. Faria Lima e Shopping Iguatemi.
- Hall privativo, persianas automatizadas nas suítes e todos os banhos com ventilação natural.
- Todos os pontos elétricos da unidade atendidos pelo gerador do empreendimento.
- Lazer no 8º pavimento (piscinas coberta e descoberta, spa, quadra de tênis, fitness, kids) e Sky Wellness no 51º.
- Porte-cochère, delivery e acesso de serviço independentes.

Condições

- Apartamentos: entrada de 5% · 2 parcelas iniciais (01/2027 e 02/2027) somando 5% · 40 mensais a partir de 03/2027 somando 46% · 3 anuais a partir de 11/2027 somando 14% · parcela única em 07/2030 de 5% · saldo de 25% via financiamento em 09/2030 (exemplo da tabela: 26º · final 1 · 379,00 m²; os percentuais se repetem nas demais unidades).
- Salas corporativas: entrada de 5% · 2 parcelas iniciais (01/2027 e 02/2027) somando 10% · 40 mensais a partir de 03/2027 somando 15% · 3 anuais a partir de 11/2027 somando 20% · parcela única em 07/2030 de 50% (exemplo da tabela: 6º · final 1 · 2.226,00 m²; os percentuais se repetem nas demais unidades).
- Correção pelo INCC até julho/2030 e, depois, pelo IPCA; parcelas a partir de agosto/2030 com juros de 12% a.a. pela Tabela Price (apartamentos). Detalhes nas notas da tabela.
- ITBI, registro e despesas de financiamento por conta do comprador.

Vídeos

Filme do Epic Jardim Europa · Pininfarina, o estúdio por trás do design: disponíveis na versão online da curadoria.

Apartamentos disponíveis

EPIC JARDIM EUROPA DESIGN BY PININFARINA

Tabela de Lançamento Financiamento Bancário · novembro / 2026

ANDAR	FINAIS	METRAGEM	ENTRADA	INICIAIS 01/2027 e 02/2027 *Nota B*	40 MENSAIS 03/2027 *Nota B*	3 ANUAIS 11/2027 *Nota B*	1 ÚNICA 07/2030 *Nota B*	PRINCIPAL FINANCIAMENTO	FINANCIAMENTO 09/2030 *Notas B/C*	PREÇO
TORRE 1 - APARTAMENTOS										
26º	1	379,00	719.569	359.785	165.501	671.598	719.569	3.597.846	3.666.449	**14.391.385**
31º	1	379,00	780.333	390.166	179.477	728.311	780.333	3.901.664	3.976.060	**15.606.657**
34º	2	339,00	732.303	366.151	168.430	683.482	732.303	3.661.513	3.731.329	**14.646.050**
36º	2	339,00	755.187	377.593	173.693	704.841	755.187	3.775.935	3.847.933	**15.103.740**
37º	1	400,50	905.708	452.854	208.313	845.327	905.708	4.528.540	4.614.888	**18.114.159**
	2	344,50	779.067	389.534	179.185	727.129	779.067	3.895.336	3.969.610	**15.581.343**
38º	1	379,00	869.879	434.940	200.072	811.887	869.879	4.349.396	4.432.329	**17.397.585**
39º	1	379,00	884.271	442.135	203.382	825.319	884.271	4.421.353	4.505.658	**17.685.413**
40º	1	379,00	898.662	449.331	206.692	838.751	898.662	4.493.310	4.578.987	**17.973.241**
	2	339,00	803.816	401.908	184.878	750.229	803.816	4.019.082	4.095.717	**16.076.329**
41º	1	400,50	964.849	482.425	221.915	900.526	964.849	4.824.247	4.916.234	**19.296.987**
	2	344,50	829.939	414.970	190.886	774.610	829.939	4.149.695	4.228.820	**16.598.781**
42º	1	379,00	927.445	463.722	213.312	865.615	927.445	4.637.224	4.725.645	**18.548.896**
	2	339,00	829.561	414.781	190.799	774.257	829.561	4.147.807	4.226.896	**16.591.229**
43º	1	379,00	941.836	470.918	216.622	879.047	941.836	4.709.181	4.798.974	**18.836.724**
	2	339,00	842.434	421.217	193.760	786.272	842.434	4.212.170	4.292.486	**16.848.679**
44º	1	379,00	956.228	478.114	219.932	892.479	956.228	4.781.138	4.872.303	**19.124.552**
	2	339,00	855.306	427.653	196.720	798.286	855.306	4.276.532	4.358.076	**17.106.129**
45º	1	400,50	1.025.680	512.840	235.907	957.302	1.025.680	5.128.402	5.226.189	**20.513.609**
	2	344,50	882.264	441.132	202.921	823.447	882.264	4.411.322	4.495.436	**17.645.289**
47º	1	379,00	999.402	499.701	229.862	932.775	999.402	4.997.009	5.092.290	**19.988.035**
	2	339,00	893.924	446.962	205.603	834.329	893.924	4.469.620	4.554.845	**17.878.480**

ANDAR	FINAIS	METRAGEM	ENTRADA	INICIAIS 01/2027 e 02/2027 *Nota B*	40 MENSAIS 03/2027 *Nota B*	3 ANUAIS 11/2027 *Nota B*	1 ÚNICA 07/2030 *Nota B*	PRINCIPAL FINANCIAMENTO	FINANCIAMENTO 09/2030 *Notas B/C*	PREÇO
48º	1	379,00	1.013.793	506.897	233.172	946.207	1.013.793	5.068.966	5.165.619	**20.275.862**
	2	339,00	906.796	453.398	208.563	846.343	906.796	4.533.982	4.620.435	**18.135.930**
49º	1	400,50	1.086.512	543.256	249.898	1.014.077	1.086.512	5.432.558	5.536.144	**21.730.232**
	2	344,50	934.590	467.295	214.956	872.284	934.590	4.672.949	4.762.051	**18.691.797**
53º	2	565,00	1.657.534	828.767	381.233	1.547.031	1.657.534	8.287.669	8.445.695	**33.150.674**

Notas:

A) Esta tabela está expressa em reais;

B) Os valores das obrigações contratuais serão corrigidos mensalmente pela variação do INCC-FGV, tomando-se como base o índice do segundo mês anterior à assinatura do contrato, observadas as condições contratuais, até JULHO/2030; Após esta data o valor das obrigações contratuais passarão a ser corrigidos pelo IPCA-IBGE;

C) As parcelas com vencimento a partir de AGOSTO/2030, inclusive, estão acrescidas de juros de 12% ao ano calculados pela tabela Price;

D) As despesas cartorárias de ITBI, de registro e de financiamento, quando houver, serão de responsabilidade do adquirente;

E) As condições acima e as demais condições complementares de vendas, estão explicitadas no contrato de compromisso de compra e venda;

F) A presente tabela poderá ser alterada sem prévio aviso;

G) As parcelas de chaves e financiamento tem como vencimento dia 25 de cada mês exclusivamente. Os pagamentos das demais parcelas, têm como opção previamente estabelecidas: 10, 15, 20 ou 25 de cada mês.

Salas corporativas · 6º e 7º andares

Mesma torre dos apartamentos.

EPIC JARDIM EUROPA DESIGN BY PININFARINA Tabela de Lançamento - Curta · novembro / 2026

ANDAR	FINAIS	METRAGEM	ENTRADA	INICIAIS 01/2027 e 02/2027 *Nota B*	40 MENSAIS 03/2027 *Nota B*	3 ANUAIS 11/2027 *Nota B*	1 ÚNICA 07/2030 *Nota B*	PREÇO
CORPORATIVO								
6º	1	2.226,00	2.533.052	2.533.052	189.979	3.377.402	25.330.515	**50.661.031**
	2	806,50	917.748	917.748	68.831	1.223.663	9.177.476	**18.354.951**
7º	3	1.929,50	2.195.653	2.195.653	164.674	2.927.537	21.956.527	**43.913.054**
	4	608,00	691.867	691.867	51.890	922.489	6.918.667	**13.837.335**

Notas:

A) Esta tabela está expressa em reais;

B) Os valores das obrigações contratuais serão corrigidos mensalmente pela variação do INCC-FGV, tomando-se como base o índice do segundo mês anterior à assinatura do contrato, observadas as condições contratuais, até JULHO/2030 Após esta data o valor das obrigações contratuais passarão a ser corrigidos pelo IPCA-IBGE;

C) As despesas cartorárias de ITBI, de registro e de financiamento, quando houver, serão de responsabilidade do adquirente;

D) As condições acima e as demais condições complementares de vendas, estão explicitadas no contrato de compromisso de compra e venda;

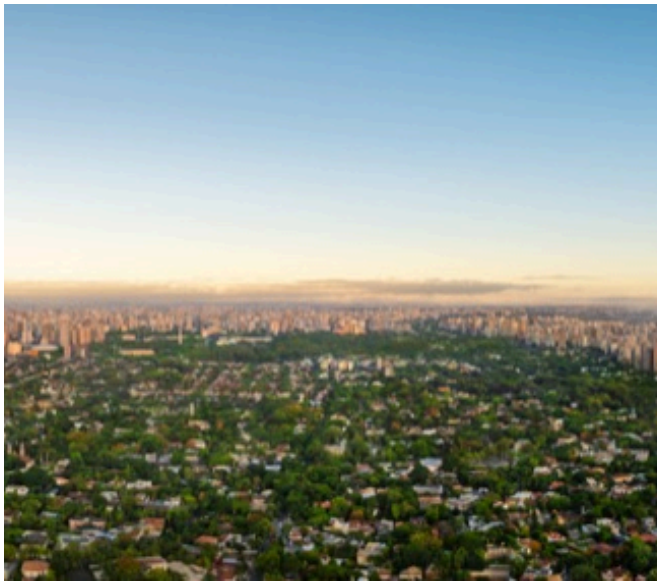
E) A presente tabela poderá ser alterada sem prévio aviso.

F) As parcelas de chaves e financiamento tem como vencimento dia 25 de cada mês exclusivamente. Os pagamentos das demais parcelas, têm como opção previamente estabelecidas: 10, 15, 20 ou 25 de cada mês.

EPIC JARDIM EUROPA · IMAGENS



A torre na paisagem: Ibirapuera e Jardim Europa



Fachada noturna e vista do Jardim Europa



Topo da torre com jardins



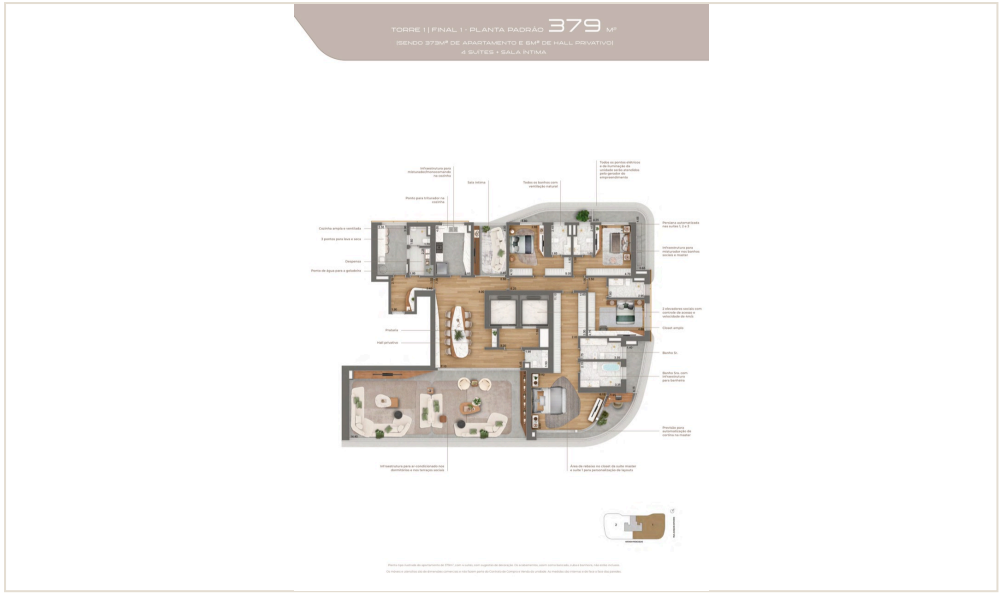
Portaria residencial



Lobby residencial



Decorado de 379 m²: living e jantar (foto)



Final 1 · planta padrão 379 m² · 4 suítes + sala íntima



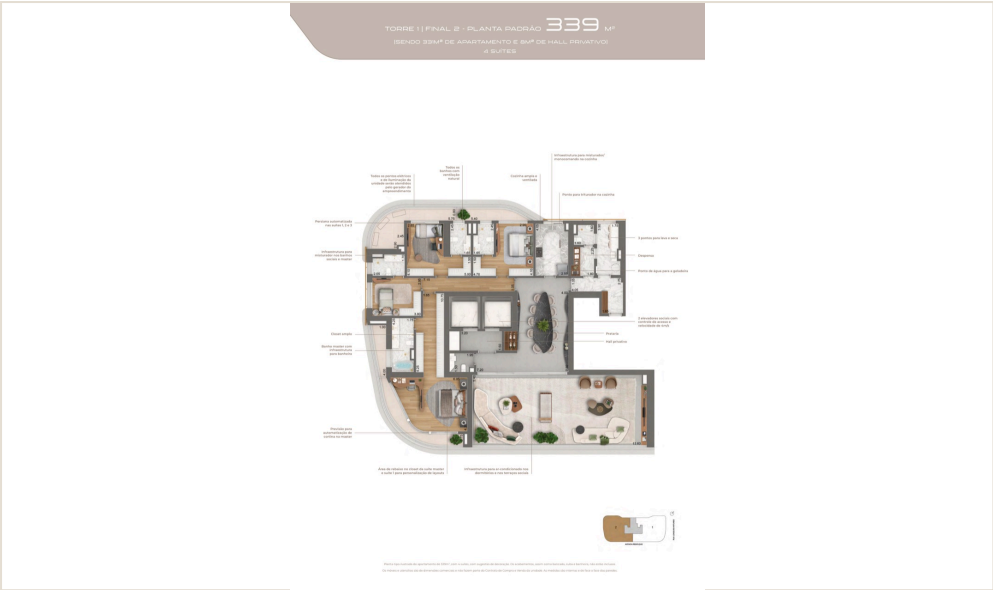
Final 1 · 379 m² · Opção 1: 3 suítes (master ampliada) + sala de almoço + home office



Final 1 · 379 m² · Opção 2: 3 suítes + cozinha ampliada + sala íntima e copa noturna



Final 1 · 379 m² · Opção 3 (planta do decorado): 3 suítes (master ampliada) + sala íntima + copa



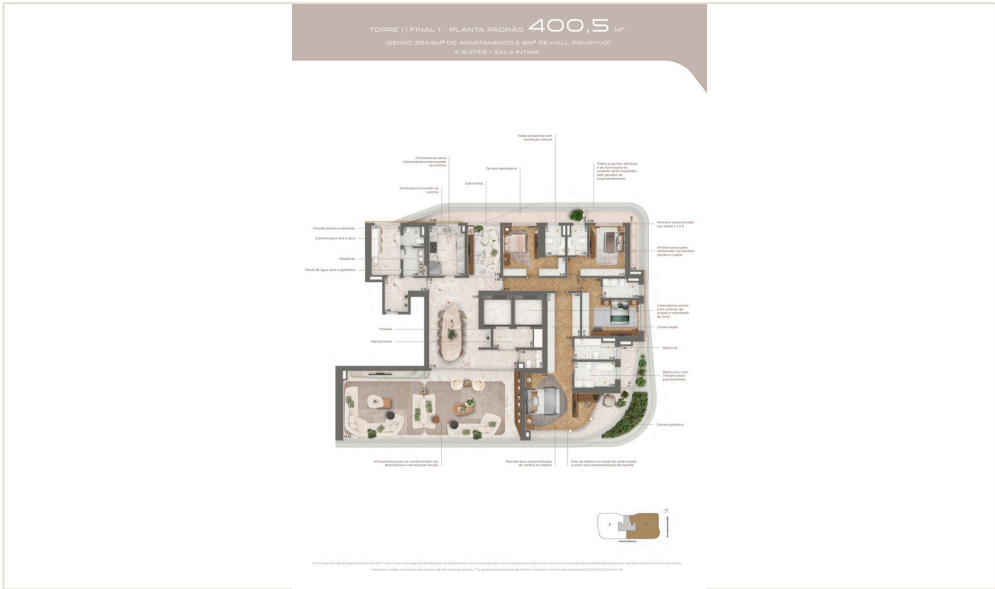
Final 2 · planta padrão 339 m² · 4 suítes



Final 2 · 339 m² · Opção 1: 2 suítes (master ampliada) + sala de almoço + sala íntima + copa noturna



Final 2 · 339 m² · Opção 2: 3 suítes + sala íntima + cozinha ampliada + copa noturna



Final 1 · 400,5 m² com terraço de pé-direito duplo



Final 1 · casa garden duplex 637 m² (52º e 53º) · 4 suítes + office + sala íntima



Final 2 · casa garden duplex 565 m²



Perspectiva ilustrada (book oficial).

1. Garage entrance
2. Social entrance
3. Service entrance
4. Porte cochère
5. Delivery
6. The Lobby
7. Elevador social Final 1
8. Hall de serviço
9. Elevador social Final 2



Perspectiva ilustrada (book oficial).

1. Indoor swimming pool
2. Spa
3. Massage room
4. Sauna
5. The Party Lounge
6. The Gym
7. The Gym Terrace
8. The Kids Place
9. The Kids Park
10. Kids pool
11. Outdoor swimming pool
12. Solarium
13. Lounge tennis
14. Tennis court

EPIC JARDIM EUROPA · DO TÉRREO AO 51º ANDAR · THE SPA · 51º PAVIMENTO



Perspectiva ilustrada (book oficial).

1. Sky Wellness
2. Sauna
3. The Gym

Registro



CURADORIA SÃO PAULO

Fasano Residences Cidade Jardim

JHSF · unidade de 200 m² à venda

Pronto · Cidade Jardim · Complexo Cidade Jardim

R$ 19 milhões

R$ 95 mil/m²

Venda. Unidade de 200 m² com 2 suítes; planta em breve.

Residencial Fasano pronto dentro do Complexo Cidade Jardim, com serviços de hospitalidade Fasano, Club Fasano e ligação com o Shopping Cidade Jardim. Hoje há uma unidade à venda: 200 m² com 2 suítes.

Av. Faria Lima	Aeroporto de Congonhas	Aeroporto de Guarulhos
2,6 km	7,5 km	32,8 km
~4 min sem trânsito	~12 min sem trânsito	~38 min sem trânsito

Rua Prof. Dr. Antônio Barros de Ulhôa Cintra · Complexo Cidade Jardim

FASANO RESIDENCES CIDADE JARDIM

Ficha técnica

Incorporação	JHSF
Unidade disponível	200 m² com 2 suítes, à venda por R$ 19 milhões (única unidade disponível hoje)
Arquitetura	Triptyque Architecture
Interiores	Carolina Proto · Estudio Obra Prima
Paisagismo	Maria João d'Orey
Terreno	mais de 6.000 m², com 2.000 m² de áreas verdes e jardins
Residencial	lobby com concierge, quadras de beach tennis, salas de reunião, biblioteca
Club Fasano	exclusivo para membros: academia, spa com piscina, simulador de golfe, squash, pickleball, pilates, kids club, sala de jogos
Conexão	passarela até o Shopping Cidade Jardim, com instalação de arte de Regina Silveira
Entrega	novembro de 2024 (fonte pública)

Destaques

- Serviços de hospitalidade Fasano para os moradores.
- Mais de 2 mil m² de jardins, incluindo terraços-jardim na cobertura.
- Dentro do Complexo Cidade Jardim, ligado ao shopping por passarela.

FASANO RESIDENCES CIDADE JARDIM · IMAGENS



Unidade à venda · Living com vista para o verde



Unidade à venda · Living com home theater



Unidade à venda · Sala de estar



Unidade à venda · Sala de jantar



Unidade à venda · Sala de jantar com portas para a varanda



Unidade à venda · Living com piano



CURADORIA SÃO PAULO

Vista Cyrela · Tower Venezia

Tower Venezia · Cyrela e J. Safra

Lançamento · em construção · Jardim Guedala

R$ 18,0 a 88,4 milhões

R$ 28 a 114 mil/m²

Tabela de Financiamento Bancário · outubro / 2026

Torre de 206 metros ao lado do Parque Alfredo Volpi, com vista livre para a cidade, apartamentos de 464,5 a 515 m², garden e unidades casa duplex no topo.

Av. Faria Lima	Aeroporto de Congonhas	Aeroporto de Guarulhos
2,2 km	8,8 km	33,0 km
~4 min sem trânsito	~15 min sem trânsito	~39 min sem trânsito

Rua São Cassiano, 11 · Jardim Guedala

Apresentação completa do Vista Cyrela: vista-cyrela.canaaluxo.com

VISTA CYRELA · TOWER VENEZIA

Ficha técnica

Realização	Cyrela e J. Safra
Arquitetura	Aflalo Gasperini Arquitetos
Paisagismo	Benedito Abbud
Decoração das áreas comuns	Fernanda Marques e Arquitetos Associados
Tower Venezia	206 m, 53 pavimentos, 94 unidades, 2 por andar
Plantas Venezia	464,5 m² (4 vagas), 515 m² (5 vagas), garden 639 m², casas duplex de 695 a 883,5 m² (6 vagas)
Terreno	7.047,81 m²
Lançamento	outubro de 2024 (Venezia)
Entrega prevista	julho de 2029 (Venezia)

Destaques

- Mais de 5 milhões de m² de vista livre a partir do The Spa e do floating lounge, no 44º pavimento.
- Ao lado do Parque Alfredo Volpi, a poucos minutos do Shopping Cidade Jardim.
- Terraços em curva, persiana automatizada em todas as suítes e banhos com ventilação natural.
- Plantas com opções de adega, biblioteca, ateliê ou private gym.

Condições

- Apartamentos: entrada de 5% · 2 parcelas iniciais (12/2026 e 01/2027) somando 10% · 29 mensais a partir de 02/2027 somando 15% · 2 anuais a partir de 10/2027 somando 15% · parcela única em 07/2029 de 5% · saldo de 50% via financiamento em 09/2029 (exemplo da tabela: 1º · final 2 · 639,00 m²; os percentuais se repetem nas demais unidades).
- Vagas extras: entrada de 10% · 2 parcelas iniciais (12/2026 e 01/2027) somando 8% · 29 mensais a partir de 02/2027 somando 45% · 2 anuais a partir de 10/2027 somando 22% · parcela única em 07/2029 de 15% (exemplo da tabela: 3º Subsolo · vaga 232 a 252 · 12,50 m²; os percentuais se repetem nas demais unidades).
- Correção pelo INCC até julho/2029 e, depois, pelo IPCA; parcelas a partir de agosto/2029 com juros de 12% a.a. pela Tabela Price (apartamentos). Detalhes nas notas da tabela.

Vídeos

Filme do Vista Cyrela · A vista do alto · Interiores da Tower Venezia: disponíveis na versão online da curadoria.

Unidades disponíveis · Tower Venezia

VISTA VENEZIA Tabela de Financiamento Bancário · outubro / 2026

ANDAR	FINAIS	METRAGEM	ENTRADA	INICIAIS 12/2026 e 01/2027 *Nota B*	29 MENSAIS 02/2027 *Nota B*	2 ANUAIS 10/2027 *Nota B*	1 ÚNICA 07/2029 *Nota B*	PRINCIPAL FINANCIAMENTO	FINANCIAMENTO 09/2029 *Notas B/C*	PREÇO
APARTAMENTOS										
1º	2	639,00	901.058	901.058	93.213	1.351.587	901.058	9.010.579	9.182.389	**18.021.157**
4º	2	464,50	1.016.774	1.016.774	105.184	1.525.161	1.016.774	10.167.742	10.361.617	**20.335.485**
24º	2	464,50	1.023.232	1.023.232	105.852	1.534.848	1.023.232	10.232.322	10.427.428	**20.464.644**
34º	2	464,50	1.227.547	1.227.547	126.988	1.841.320	1.227.547	12.275.468	12.509.532	**24.550.936**
35º	1	515,00	1.424.142	1.424.142	147.325	2.136.213	1.424.142	14.241.421	14.512.971	**28.482.842**
	2	464,50	1.244.664	1.244.664	128.758	1.866.996	1.244.664	12.446.639	12.683.967	**24.893.279**
36º	1	515,00	1.482.399	1.482.399	153.352	2.223.598	1.482.399	14.823.988	15.106.647	**29.647.977**
	2	464,50	1.295.579	1.295.579	134.025	1.943.368	1.295.579	12.955.789	13.202.825	**25.911.578**
37º	1	515,00	1.502.509	1.502.509	155.432	2.253.763	1.502.509	15.025.089	15.311.582	**30.050.178**
	2	464,50	1.313.155	1.313.155	135.844	1.969.732	1.313.155	13.131.545	13.381.932	**26.263.090**
38º	2	464,50	1.330.730	1.330.730	137.662	1.996.095	1.330.730	13.307.302	13.561.041	**26.614.605**
39º	1	515,00	1.757.370	1.757.370	181.797	2.636.054	1.757.370	17.573.696	17.908.784	**35.147.392**
	2	464,50	1.535.896	1.535.896	158.886	2.303.844	1.535.896	15.358.962	15.651.821	**30.717.925**
40º	2	464,50	1.555.917	1.555.917	160.957	2.333.876	1.555.917	15.559.173	15.855.849	**31.118.346**
41º	1	515,00	1.832.639	1.832.639	189.583	2.748.958	1.832.639	18.326.387	18.675.827	**36.652.773**
	2	464,50	1.601.680	1.601.680	165.691	2.402.519	1.601.680	16.016.796	16.322.198	**32.033.592**
42º	1	515,00	1.885.000	1.885.000	195.000	2.827.500	1.885.000	18.849.998	19.209.422	**37.699.996**
	2	464,50	1.647.442	1.647.442	170.425	2.471.163	1.647.442	16.474.419	16.788.547	**32.948.838**
43º	2	464,50	1.693.204	1.693.204	175.159	2.539.806	1.693.204	16.932.042	17.254.896	**33.864.084**
46º (Duplex)	1	811,00	2.600.080	2.600.080	268.974	3.900.121	2.600.080	26.000.804	26.496.577	**52.001.608**
	2	717,00	2.298.715	2.298.715	237.798	3.448.072	2.298.715	22.987.147	23.425.457	**45.974.293**

ANDAR	FINAIS	METRAGEM	ENTRADA	INICIAIS 12/2026 e 01/2027 *Nota B*	29 MENSAIS 02/2027 *Nota B*	2 ANUAIS 10/2027 *Nota B*	1 ÚNICA 07/2029 *Nota B*	PRINCIPAL FINANCIAMENTO	FINANCIAMENTO 09/2029 *Notas B/C*	PREÇO
48º (Duplex)	1	789,00	3.586.902	3.586.902	371.059	5.380.353	3.586.902	35.869.022	36.552.959	**71.738.043**
	2	705,00	2.384.946	2.384.946	246.719	3.577.419	2.384.946	23.849.458	24.304.210	**47.698.915**
50º (Duplex)	1	811,00	2.815.259	2.815.259	291.234	4.222.889	2.815.259	28.152.593	28.689.396	**56.305.185**
	2	717,00	3.667.028	3.667.028	379.348	5.500.542	3.667.028	36.670.278	37.369.493	**73.340.557**
52º (Duplex)	1	778,00	4.421.118	4.421.118	457.357	6.631.677	4.421.118	44.211.183	45.054.185	**88.422.367**
	2	695,00	3.949.457	3.949.457	408.564	5.924.185	3.949.457	39.494.566	40.247.634	**78.989.132**

Notas:

A) Esta tabela está expressa em reais;

B) Os valores das obrigações contratuais serão corrigidos mensalmente pela variação do INCC-FGV, tomando-se como base o índice do segundo mês anterior à assinatura do contrato, observadas as condições contratuais, até JULHO/2029; Após esta data o valor das obrigações contratuais passarão a ser corrigidos pelo IPCA-IBGE;

C) As parcelas com vencimento a partir de AGOSTO/2029, inclusive, estão acrescidas de juros de 12% ao ano calculados pela tabela Price;

D) As despesas cartorárias de ITBI, de registro e de financiamento, quando houver, serão de responsabilidade do adquirente;

E) As condições acima e as demais condições complementares de vendas, estão explicitadas no contrato de compromisso de compra e venda;

F) A presente tabela poderá ser alterada sem prévio aviso;

G) As parcelas de chaves e financiamento tem como vencimento dia 25 de cada mês exclusivamente. Os pagamentos das demais parcelas, têm como opção previamente estabelecidas: 10, 15, 20 ou 25 de cada mês.

Vagas de garagem extras · Tower Venezia

VISTA VENEZIA Tabela Curta · outubro / 2026

ANDAR	VAGA	METRAGEM	ENTRADA	INICIAIS 12/2026 e 01/2027 *Nota B*	29 MENSAIS 02/2027 *Nota B*	2 ANUAIS 10/2027 *Nota B*	1 ÚNICA 07/2029 *Nota B*	PREÇO
VAGAS EXTRAS								
3º Subsolo	232 a 252	12,50	17.147	6.859	2.661	18.862	25.720	**171.469**
4º Subsolo	340 a 344	12,50	17.147	6.859	2.661	18.862	25.720	**171.469**
5º Subsolo	456 a 463; 476 a 480	12,50	17.147	6.859	2.661	18.862	25.720	**171.469**

Notas:

A) Esta tabela está expressa em reais;

B) Os valores das obrigações contratuais serão corrigidos mensalmente pela variação do INCC-FGV, tomando-se como base o índice do segundo mês anterior à assinatura do contrato, observadas as condições contratuais, até JULHO/2029 Após esta data o valor das obrigações contratuais passarão a ser corrigidos pelo IPCA-IBGE;

C) As despesas cartorárias de ITBI, de registro e de financiamento, quando houver, serão de responsabilidade do adquirente;

D) As condições acima e as demais condições complementares de vendas, estão explicitadas no contrato de compromisso de compra e venda;

E) A presente tabela poderá ser alterada sem prévio aviso;

G) As parcelas de chaves e financiamento tem como vencimento dia 25 de cada mês exclusivamente. Os pagamentos das demais parcelas, têm como opção previamente estabelecidas: 10, 15, 20 ou 25 de cada mês.



Acesso social pela Rua São Cassiano



Lobby



Apartamento de 515 m²: sala íntima



Apartamento de 515 m²: cozinha



The Spa, 44º pavimento



Floating lounge, 44º pavimento



Venezia · Final 1 · 515 m²



Venezia · Final 2 · 464,5 m²



Venezia · Garden Final 2 · 639 m² · 4 suítes + sala íntima



Venezia · Casa duplex Final 1 · 811 m² (46º/47º e 50º/51º) · pavimento inferior



Venezia · Casa duplex Final 1 · 789 m² (48º/49º) e 778 m² (52º/53º) · pavimento inferior



Venezia · Casa duplex Final 1 · pavimento superior (47º, 49º e 51º)



Venezia · Casa duplex Final 1 · pavimento superior (53º)



Venezia · Casa duplex Final 2 · 717 m² (46º/47º e 50º/51º) · pavimento inferior



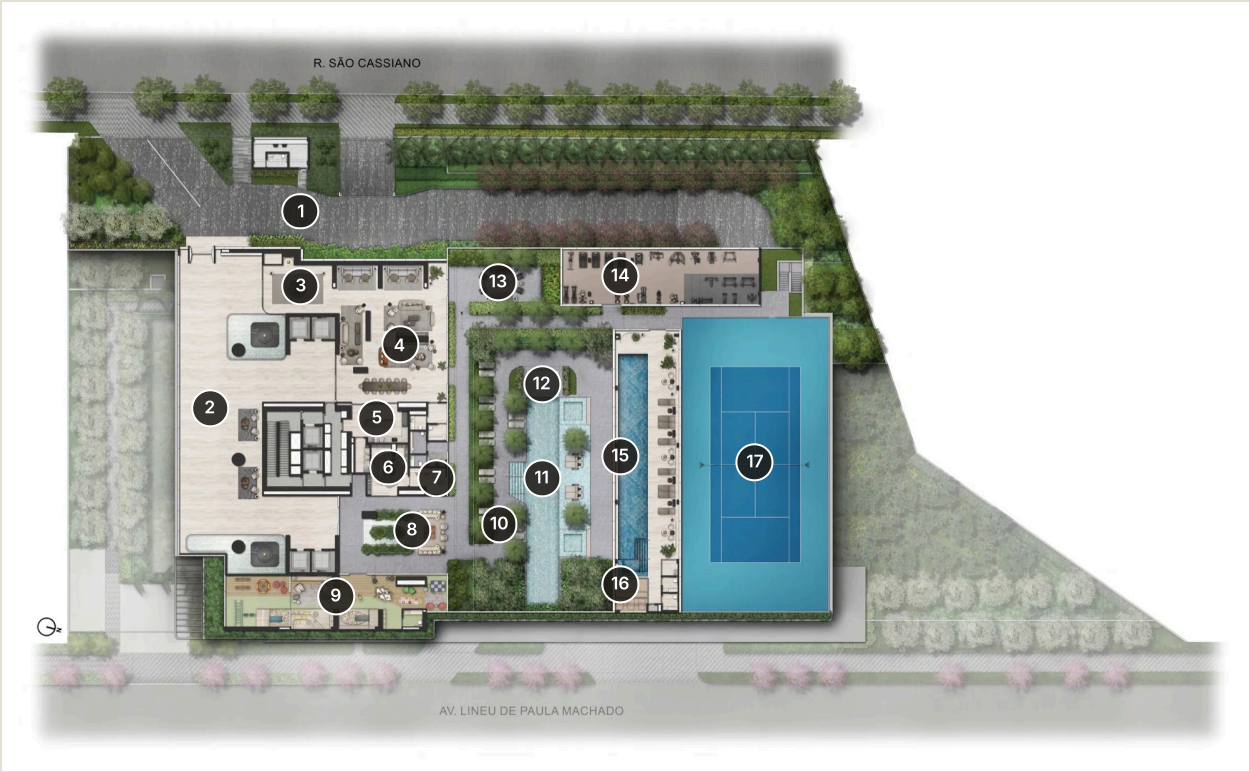
Venezia · Casa duplex Final 2 · 705 m² (48º/49º) e 695 m² (52º/53º) · pavimento inferior



Venezia · Casa duplex Final 2 · pavimento superior (47º, 49º e 51º)



Venezia · Casa duplex Final 2 · pavimento superior (53º)



Perspectiva ilustrada (book oficial).

1. Porte cochère social
2. Lobby
3. Foyer
4. Salão de festas
5. Gourmet
6. Private lounge
7. Beauty lounge
8. Praça Venezia
9. Brinquedoteca e playground
10. Solarium
11. Piscina descoberta
12. Piscina descoberta infantil
13. Praça festas
14. Fitness
15. Piscina coberta
16. Sauna úmida
17. Quadra de tênis

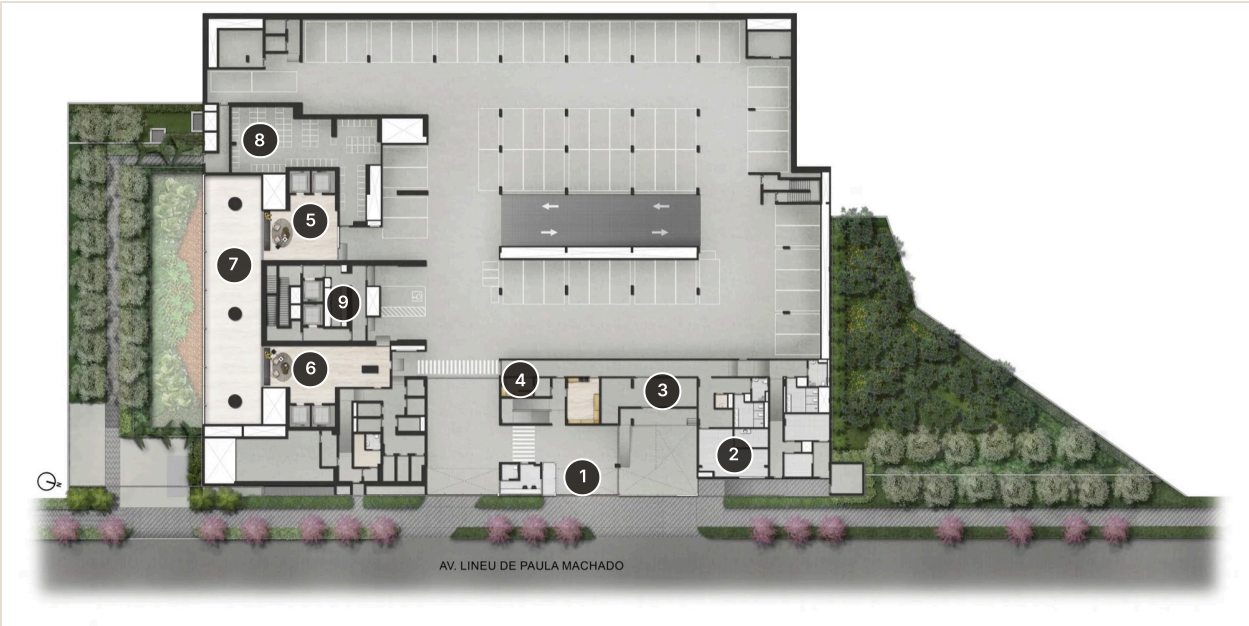
VISTA CYRELA · TOWER VENEZIA · DO 3º SUBSOLO AO 44º ANDAR · TOWER VENEZIA · THE SPA · 44º PAVIMENTO



Perspectiva ilustrada (book oficial).

1. Piscina coberta e jacuzzi
2. Sauna seca
3. Floating gym
4. Espaço massagem
5. Floating lounge

VISTA CYRELA · TOWER VENEZIA · DO 3º SUBSOLO AO 44º ANDAR · TOWER VENEZIA · 3º SUBSOLO · ACESSO DE SERVIÇO



Perspectiva ilustrada (book oficial).

1. Acesso de veículos · serviço
2. Driver lounge
3. Storage
4. Hub de serviços
5. Hall social Final 1
6. Hall social Final 2
7. Atrium garden
8. Espaço bike
9. Hall de serviço

Registro

Incorporadora: Gardena Participações. Venezia: Memorial de Incorporação registrado sob Av. 02 na matrícula 294.296 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (04/10/2024).



CURADORIA SÃO PAULO

Vista Cyrela · Tower Milano

Tower Milano · Cyrela e J. Safra

Lançamento · em construção · Jardim Guedala

R$ 11,2 a 47,5 milhões

R$ 29 a 67 mil/m²

Tabela de Financiamento Bancário · outubro / 2026

A segunda torre do Vista Cyrela: 206 metros ao lado do Parque Alfredo Volpi, com apartamentos de 348 a 411,5 m², gardens e penthouses duplex de 708 e 710 m².

Av. Faria Lima	Aeroporto de Congonhas	Aeroporto de Guarulhos
2,2 km	8,8 km	33,0 km
~4 min sem trânsito	~15 min sem trânsito	~39 min sem trânsito

Av. Lineu de Paula Machado e Rua São Cassiano · Jardim Guedala

Apresentação completa da Tower Milano: vista-cyrela.canaaluxo.com

VISTA CYRELA · TOWER MILANO

Ficha técnica

Empreendimento	Vista Cyrela · Tower Milano (Torre 2)
Realização	Cyrela e J. Safra Properties
Arquitetura	Aflalo Gasperini Arquitetos
Paisagismo	Benedito Abbud Arquitetura Paisagística
Altura	206 m
Apartamentos	348 a 411,5 m² · gardens de 404,5 a 492 m²
Penthouses	duplex de 708 e 710 m²
Vagas	4 por apartamento · 5 nas penthouses
Elevadores	2 sociais com controle de acesso, 4 m/s
Tower Milano	55 pavimentos, 105 unidades, 2 por andar, 6 elevadores
Terreno	6.050,05 m²
Lançamento	janeiro de 2025
Entrega prevista	dezembro de 2029

Destaques

- Torre de 206 metros com terraços em curva, ao lado do Parque Alfredo Volpi e perto do Shopping Cidade Jardim.
- Do 17º ao 45º pavimento, quatro opções de planta por final, de 2 a 4 suítes, com adega, home office, home theater ou private gym.
- The Spa no 47º pavimento, com piscina coberta, floating gym e floating lounge.
- Hall privativo, persiana automatizada em todas as suítes, terraço gourmet e todos os banhos com ventilação natural.

Condições

- Apartamentos: entrada de 5% · 2 parcelas iniciais (12/2026 e 01/2027) somando 10% · 34 mensais a partir de 02/2027 somando 15% · 3 anuais a partir de 10/2027 somando 15% · parcela única em 12/2029 de 5% · saldo de 50% via financiamento em 02/2030 (exemplo da tabela: 1º · final 2 · 436,00 m²; os percentuais se repetem nas demais unidades).
- Correção pelo INCC até novembro/2029 e, depois, pelo IPCA; parcelas a partir de janeiro/2030 com juros de 12% a.a. pela Tabela Price. Detalhes nas notas da tabela.

Vídeos

Filme do Vista Cyrela · Tower Milano: disponíveis na versão online da curadoria.

Unidades disponíveis · Tower Milano

VISTA MILANO Tabela de Financiamento Bancário · outubro / 2026

ANDAR	FINAIS	METRAGEM	ENTRADA	INICIAIS 12/2026 e 01/2027 *Nota B*	34 MENSAIS 02/2027 *Nota B*	3 ANUAIS 10/2027 *Nota B*	1 ÚNICA 12/2029 *Nota B*	PRINCIPAL FINANCIAMENTO	FINANCIAMENTO 02/2030 *Notas B/C*	PREÇO
APARTAMENTOS										
1º	2	436,00	662.666	662.666	58.471	662.666	662.666	6.626.661	6.753.016	**13.253.322**
2º	2	404,50	584.689	584.689	51.590	584.689	584.689	5.846.891	5.958.378	**11.693.783**
3º	1	376,00	605.420	605.420	53.419	605.420	605.420	6.054.195	6.169.634	**12.108.390**
	2	348,00	560.335	560.335	49.441	560.335	560.335	5.603.351	5.710.194	**11.206.702**
4º	1	376,00	608.462	608.462	53.688	608.462	608.462	6.084.618	6.200.638	**12.169.237**
	2	348,00	563.151	563.151	49.690	563.151	563.151	5.631.508	5.738.888	**11.263.017**
5º	1	376,00	611.519	611.519	53.958	611.519	611.519	6.115.194	6.231.797	**12.230.389**
	2	348,00	565.981	565.981	49.939	565.981	565.981	5.659.808	5.767.727	**11.319.615**
6º	1	376,00	614.592	614.592	54.229	614.592	614.592	6.145.924	6.263.112	**12.291.848**
	2	348,00	568.825	568.825	50.190	568.825	568.825	5.688.249	5.796.710	**11.376.497**
7º	1	376,00	617.681	617.681	54.501	617.681	617.681	6.176.808	6.294.585	**12.353.616**
	2	348,00	571.683	571.683	50.443	571.683	571.683	5.716.833	5.825.839	**11.433.666**
8º	2	348,00	574.556	574.556	50.696	574.556	574.556	5.745.561	5.855.115	**11.491.121**
9º	2	348,00	577.443	577.443	50.951	577.443	577.443	5.774.433	5.884.538	**11.548.866**
10º	2	348,00	580.345	580.345	51.207	580.345	580.345	5.803.450	5.914.108	**11.606.900**
11º	2	348,00	583.261	583.261	51.464	583.261	583.261	5.832.613	5.943.827	**11.665.226**
13º	2	348,00	589.138	589.138	51.983	589.138	589.138	5.891.380	6.003.714	**11.782.759**
16º	2	348,00	601.025	601.025	53.032	601.025	601.025	6.010.246	6.124.847	**12.020.491**
19º	2	372,00	661.942	661.942	58.407	661.942	661.942	6.619.422	6.745.638	**13.238.843**
20º	2	372,00	668.562	668.562	58.991	668.562	668.562	6.685.616	6.813.095	**13.371.232**
22º	2	372,00	685.380	685.380	60.475	685.380	685.380	6.853.801	6.984.487	**13.707.602**
23º	2	372,00	693.947	693.947	61.231	693.947	693.947	6.939.473	7.071.793	**13.878.947**

ANDAR	FINAIS	METRAGEM	ENTRADA	INICIAIS 12/2026 e 01/2027 *Nota B*	34 MENSAIS 02/2027 *Nota B*	3 ANUAIS 10/2027 *Nota B*	1 ÚNICA 12/2029 *Nota B*	PRINCIPAL FINANCIAMENTO	FINANCIAMENTO 02/2030 *Notas B/C*	PREÇO
24º	1	395,00	746.063	746.063	65.829	746.063	746.063	7.460.633	7.602.890	**14.921.267**
	2	372,00	702.622	702.622	61.996	702.622	702.622	7.026.217	7.160.190	**14.052.434**
25º	1	395,00	755.389	755.389	66.652	755.389	755.389	7.553.891	7.697.926	**15.107.783**
26º	1	395,00	764.831	764.831	67.485	764.831	764.831	7.648.315	7.794.150	**15.296.630**
	2	372,00	720.297	720.297	63.556	720.297	720.297	7.202.970	7.340.314	**14.405.940**
27º	1	395,00	774.392	774.392	68.329	774.392	774.392	7.743.919	7.891.577	**15.487.838**
	2	372,00	729.301	729.301	64.350	729.301	729.301	7.293.007	7.432.067	**14.586.014**
28º	1	395,00	784.072	784.072	69.183	784.072	784.072	7.840.718	7.990.222	**15.681.436**
	2	372,00	738.417	738.417	65.154	738.417	738.417	7.384.170	7.524.968	**14.768.340**
29º	1	395,00	793.873	793.873	70.048	793.873	793.873	7.938.727	8.090.100	**15.877.454**
	2	372,00	747.647	747.647	65.969	747.647	747.647	7.476.472	7.619.030	**14.952.944**
30º	1	395,00	803.796	803.796	70.923	803.796	803.796	8.037.961	8.191.226	**16.075.922**
	2	372,00	756.993	756.993	66.793	756.993	756.993	7.569.928	7.714.268	**15.139.856**
31º	1	395,00	815.853	815.853	71.987	815.853	815.853	8.158.530	8.314.094	**16.317.061**
	2	372,00	768.348	768.348	67.795	768.348	768.348	7.683.477	7.829.982	**15.366.953**
32º	1	395,00	828.091	828.091	73.067	828.091	828.091	8.280.908	8.438.806	**16.561.817**
	2	372,00	779.873	779.873	68.812	779.873	779.873	7.798.729	7.947.432	**15.597.458**
33º	1	395,00	840.512	840.512	74.163	840.512	840.512	8.405.122	8.565.388	**16.810.244**
	2	372,00	791.571	791.571	69.844	791.571	791.571	7.915.710	8.066.644	**15.831.420**
34º	1	395,00	853.120	853.120	75.275	853.120	853.120	8.531.199	8.693.868	**17.062.398**
	2	372,00	803.445	803.445	70.892	803.445	803.445	8.034.445	8.187.643	**16.068.891**
35º	1	395,00	865.917	865.917	76.404	865.917	865.917	8.659.167	8.824.276	**17.318.334**
	2	372,00	815.496	815.496	71.956	815.496	815.496	8.154.962	8.310.458	**16.309.924**
36º	1	395,00	878.905	878.905	77.550	878.905	878.905	8.789.054	8.956.641	**17.578.109**
	2	372,00	827.729	827.729	73.035	827.729	827.729	8.277.287	8.435.115	**16.554.573**
37º	1	395,00	892.089	892.089	78.714	892.089	892.089	8.920.890	9.090.990	**17.841.780**
	2	372,00	840.145	840.145	74.130	840.145	840.145	8.401.446	8.561.641	**16.802.892**

ANDAR	FINAIS	METRAGEM	ENTRADA	INICIAIS 12/2026 e 01/2027 *Nota B*	34 MENSAIS 02/2027 *Nota B*	3 ANUAIS 10/2027 *Nota B*	1 ÚNICA 12/2029 *Nota B*	PRINCIPAL FINANCIAMENTO	FINANCIAMENTO 02/2030 *Notas B/C*	PREÇO
38º	1	395,00	905.470	905.470	79.894	905.470	905.470	9.054.703	9.227.355	**18.109.407**
	2	372,00	852.747	852.747	75.242	852.747	852.747	8.527.468	8.690.066	**17.054.935**
39º	1	395,00	919.052	919.052	81.093	919.052	919.052	9.190.524	9.365.765	**18.381.048**
	2	372,00	865.538	865.538	76.371	865.538	865.538	8.655.380	8.820.417	**17.310.759**
40º	1	395,00	932.838	932.838	82.309	932.838	932.838	9.328.382	9.506.252	**18.656.764**
	2	372,00	878.521	878.521	77.517	878.521	878.521	8.785.210	8.952.723	**17.570.420**
41º	1	395,00	946.831	946.831	83.544	946.831	946.831	9.468.308	9.648.846	**18.936.615**
	2	372,00	891.699	891.699	78.679	891.699	891.699	8.916.988	9.087.014	**17.833.977**
42º	1	395,00	961.033	961.033	84.797	961.033	961.033	9.610.332	9.793.578	**19.220.664**
	2	372,00	905.074	905.074	79.859	905.074	905.074	9.050.743	9.223.319	**18.101.486**
43º	1	395,00	975.449	975.449	86.069	975.449	975.449	9.754.487	9.940.482	**19.508.974**
	2	372,00	918.650	918.650	81.057	918.650	918.650	9.186.504	9.361.669	**18.373.009**
44º	1	395,00	990.080	990.080	87.360	990.080	990.080	9.900.804	10.089.589	**19.801.609**
	2	372,00	932.430	932.430	82.273	932.430	932.430	9.324.302	9.502.094	**18.648.604**
45º	1	395,00	1.004.932	1.004.932	88.670	1.004.932	1.004.932	10.049.317	10.240.933	**20.098.633**
	2	372,00	946.417	946.417	83.507	946.417	946.417	9.464.166	9.644.626	**18.928.333**
46º	2	371,00	972.189	972.189	85.781	972.189	972.189	9.721.887	9.907.260	**19.443.774**
47º	2	370,50	1.000.005	1.000.005	88.236	1.000.005	1.000.005	10.000.048	10.190.725	**20.000.096**
48º	1	411,50	1.107.985	1.107.985	97.763	1.107.985	1.107.985	11.079.851	11.291.117	**22.159.702**
	2	403,00	1.057.110	1.057.110	93.274	1.057.110	1.057.110	10.571.104	10.772.669	**21.142.207**
49º	1	393,00	1.125.333	1.125.333	99.294	1.125.333	1.125.333	11.253.325	11.467.900	**22.506.651**
	2	370,50	1.060.905	1.060.905	93.609	1.060.905	1.060.905	10.609.051	10.811.340	**21.218.102**
50º	1	393,00	1.159.093	1.159.093	102.273	1.159.093	1.159.093	11.590.925	11.811.937	**23.181.850**
	2	370,50	1.092.732	1.092.732	96.418	1.092.732	1.092.732	10.927.323	11.135.681	**21.854.645**
51º	1	411,50	1.210.725	1.210.725	106.829	1.210.725	1.210.725	12.107.252	12.338.109	**24.214.505**
	2	403,00	1.155.133	1.155.133	101.924	1.155.133	1.155.133	11.551.330	11.771.587	**23.102.661**
52º	1	393,00	1.229.681	1.229.681	108.501	1.229.681	1.229.681	12.296.813	12.531.284	**24.593.625**
	2	370,50	1.159.280	1.159.280	102.289	1.159.280	1.159.280	11.592.797	11.813.844	**23.185.593**

ANDAR	FINAIS	METRAGEM	ENTRADA	INICIAIS 12/2026 e 01/2027 *Nota B*	34 MENSAIS 02/2027 *Nota B*	3 ANUAIS 10/2027 *Nota B*	1 ÚNICA 12/2029 *Nota B*	PRINCIPAL FINANCIAMENTO	FINANCIAMENTO 02/2030 *Notas B/C*	PREÇO
53º	1	393,00	1.266.572	1.266.572	111.756	1.266.572	1.266.572	12.665.717	12.907.222	**25.331.434**
	2	370,50	1.194.058	1.194.058	105.358	1.194.058	1.194.058	11.940.580	12.168.259	**23.881.161**
54º	1	710,00	2.374.061	2.374.061	209.476	2.374.061	2.374.061	23.740.613	24.193.290	**47.481.226**
	2	708,00	2.364.730	2.364.730	208.653	2.364.730	2.364.730	23.647.296	24.098.193	**47.294.591**

Notas:

A) Esta tabela está expressa em reais;

B) Os valores das obrigações contratuais serão corrigidos mensalmente pela variação do INCC-FGV, tomando-se como base o índice do segundo mês anterior à assinatura do contrato, observadas as condições contratuais, até NOVEMBRO/2029; Após esta data o valor das obrigações contratuais passarão a ser corrigidos pelo IPCA-IBGE;

C) As parcelas com vencimento a partir de JANEIRO/2030, inclusive, estão acrescidas de juros de 12% ao ano calculados pela tabela Price;

D) As despesas cartorárias de ITBI, de registro e de financiamento, quando houver, serão de responsabilidade do adquirente;

E) As condições acima e as demais condições complementares de vendas, estão explicitadas no contrato de compromisso de compra e venda;

F) A presente tabela poderá ser alterada sem prévio aviso;

G) As parcelas de chaves e financiamento tem como vencimento dia 25 de cada mês exclusivamente. Os pagamentos das demais parcelas, têm como opção previamente estabelecidas: 10, 15, 20 ou 25 de cada mês.



Fachada da Tower Milano



Detalhe da fachada com terraços em curva



Acesso e embasamento da torre



Porte cochère social



Lobby térreo com espelho d’água



Lobby térreo



Milano · Final 1 · 395 m² (17º ao 45º) · 4 suítes + sala íntima



Milano · Final 2 · 372 m² (17º ao 45º) · 4 suítes + sala íntima



Milano · Final 1 · 376 m² (3º ao 16º) · 4 suítes + sala íntima



Milano · Final 2 · 348 m² (3º ao 16º) · 4 suítes + sala íntima

VISTA CYRELA · TOWER MILANO · PLANTAS (ILUSTRATIVAS, SEM ESCALA)



Milano · Final 1 · 411,5 m² (48º e 51º)



Milano · Final 2 · 403 m² (48º e 51º)



Milano · Final 1 · 393 m² (49º, 50º, 52º e 53º)



Milano · Final 2 · 370,5 m² (49º, 50º, 52º e 53º)



Milano · Final 1 · 395 m² · opção 1: 3 suítes + sala íntima



Milano · Final 1 · 395 m² · opção 2: 2 suítes + sala ampliada com adega + home office



Milano · Final 1 · 395 m² · opção 3: 2 suítes + sala íntima + private gym



Milano · Final 1 · 395 m² · opção 4: 3 suítes + sala íntima + sala ampliada + adega



Milano · Final 2 · 372 m² · opção 1: 2 suítes + sala íntima e master ampliadas



Milano · Final 2 · 372 m² · opção 2: 2 suítes + sala íntima + adega



Milano · Final 2 · 372 m² · opção 3: 3 suítes + sala íntima



Milano · Final 2 · 372 m² · opção 4: 2 suítes + sala ampliada com home theater



Milano · Garden Final 1 · 492 m² (2º)



Milano · Garden Final 2 · 436 m² (1º)



Milano · Garden Final 2 · 404,5 m² (2º)



Milano · Penthouse duplex Final 1 · 710 m² · pavimento inferior



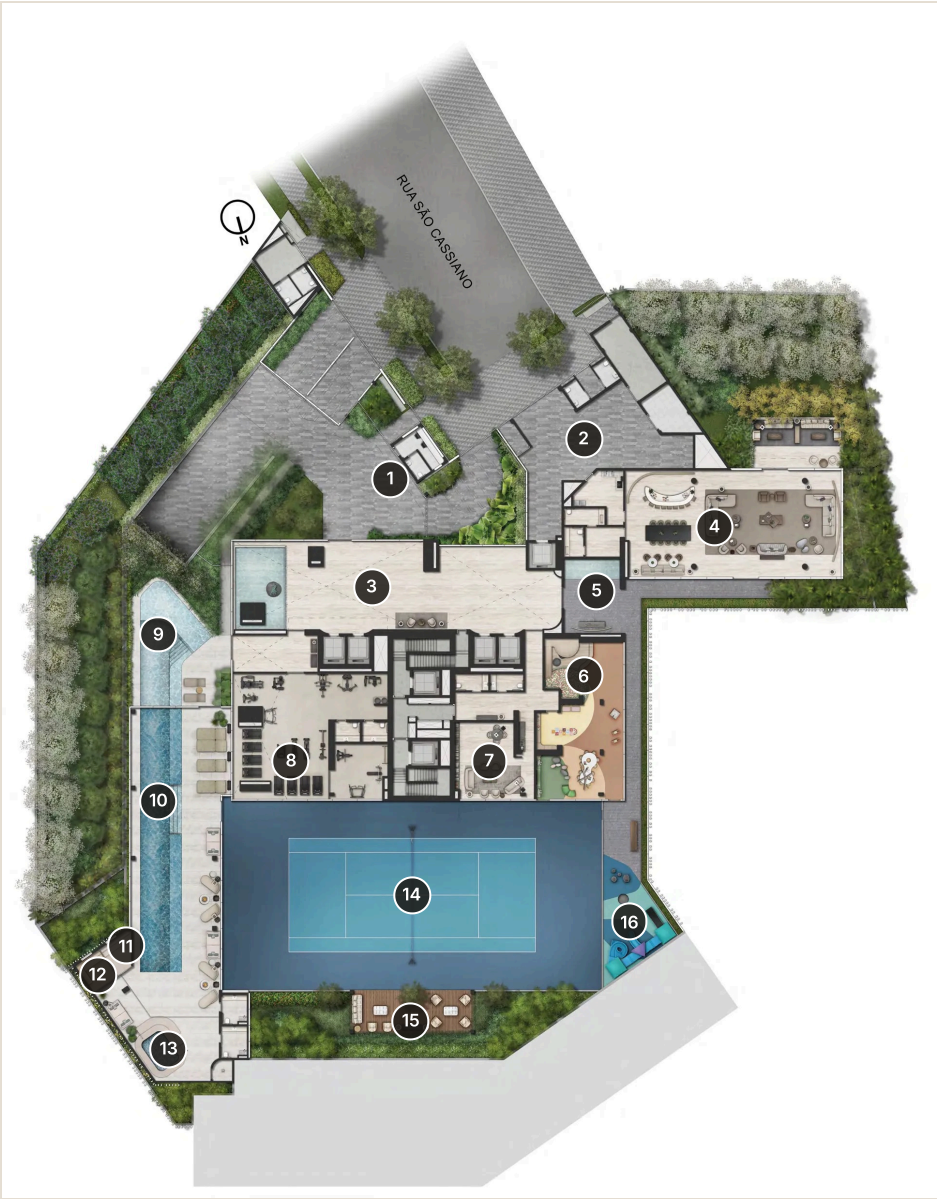
Milano · Penthouse duplex Final 1 · 710 m² · pavimento superior



Milano · Penthouse duplex Final 2 · 708 m² · pavimento inferior

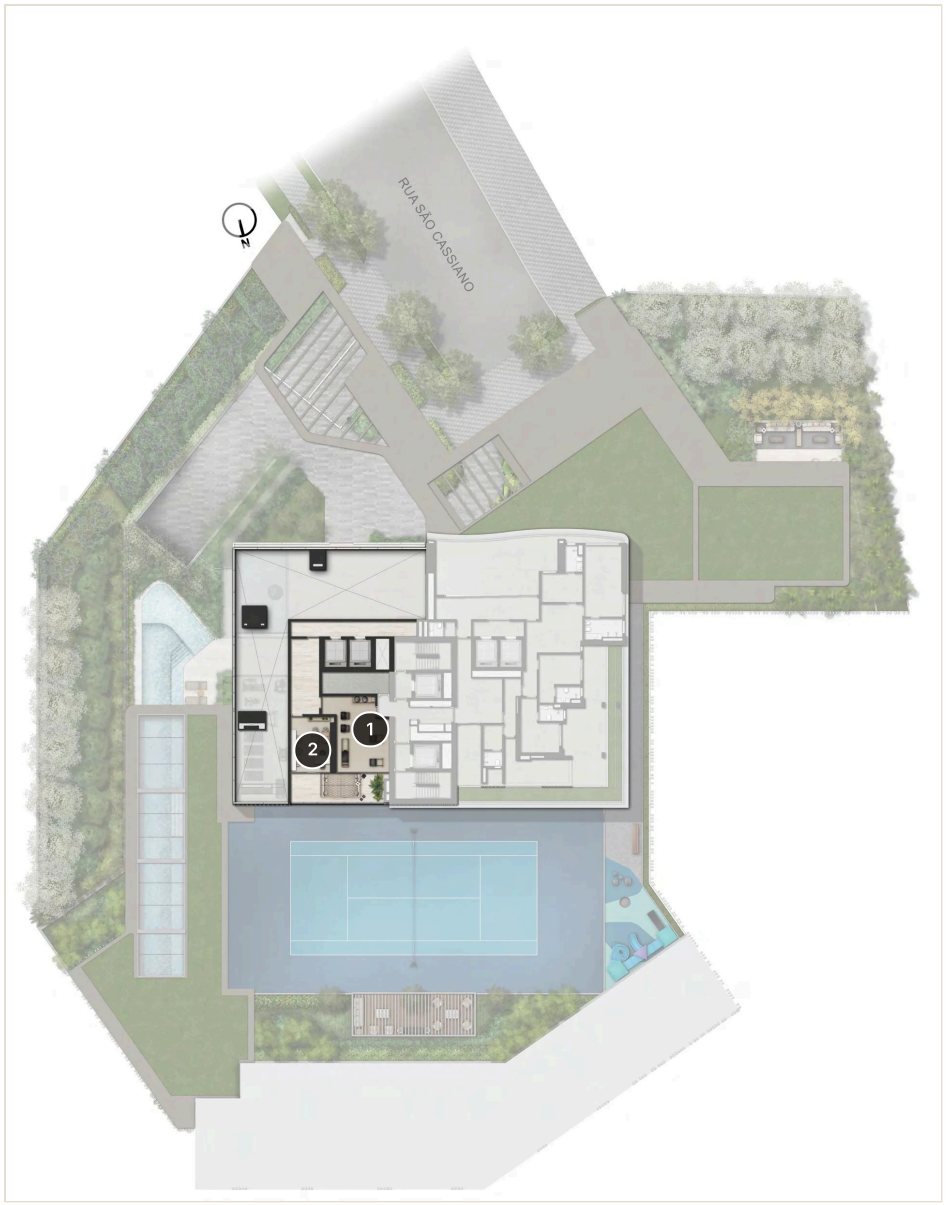


Milano · Penthouse duplex Final 2 · 708 m² · pavimento superior



Perspectiva ilustrada (book oficial).

1. Porte cochère social
2. Hub de serviços
3. Lobby
4. Festas
5. Foyer
6. Brinquedoteca
7. Library lounge
8. Fitness
9. Piscina descoberta
10. Piscina coberta
11. Sauna úmida
12. Sauna seca
13. Spa
14. Quadra de tênis
15. Tênis lounge
16. Playground



Perspectiva ilustrada (book oficial).

1. Espaço yoga
2. Espaço beauty



Perspectiva ilustrada (book oficial).

1. Piscina coberta e spa
2. Sauna seca
3. Floating gym
4. Floating lounge
5. Espaço massagem

Registro

Incorporadora: Gardena Participações Sociedade Unipessoal Ltda. Milano: R.2 na matrícula 299.547 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.



CURADORIA SÃO PAULO

Maison Duplex Garden · Quartier Auri

Nexland Properties · unidade Maison Flamboyant

Pronto · venda ou locação · Vila Olímpia · eixo Faria Lima

R$ 33,8 milhões

R$ 38 mil/m²

Venda. Também disponível para locação: R$ 180.000/mês.

Duplex garden de 893 m² recém-reformado, com piscina particular de 17 m, num condomínio de baixa densidade que ocupa um quarteirão inteiro no eixo Faria Lima.

Av. Faria Lima	Aeroporto de Congonhas	Aeroporto de Guarulhos
1,0 km	4,4 km	31,8 km
~2 min sem trânsito	~8 min sem trânsito	~37 min sem trânsito

Rua Gomes de Carvalho, 219 · Vila Olímpia

Tour virtual 3D da unidade: my.matterport.com/show/?m=QwMDMA8AoBj

MAISON DUPLEX GARDEN · QUARTIER AURI

Ficha técnica

Unidade	Maison Duplex Garden, 2º andar da torre Flamboyant
Área privativa	893 m²: 545 m² internos e 348 m² externos
Suítes e vagas	4 suítes · 6 vagas · 2 elevadores privativos
Pé-direito	2,65 a 2,80 m livres
Condomínio	lote de 8.500 m², apenas 66 famílias, cinturão verde com 1.400 mudas nativas
Arquitetura	Pablo Slemenson e Lew Oliver
Acústica	Akkerman Alcoragi · home theater Vibrassom
Paisagismo da unidade	Arto Bahiana
Reconhecimento	America Property Awards: Best Residential Development Brazil (cinco estrelas)
Condomínio e IPTU	R$ 25.056/mês · IPTU R$ 14.639/mês [1]

[1] Valores informados pela proprietária em novembro de 2026; um documento anterior do kit traz condomínio de R$ 22.277 e IPTU de R$ 11.575.

Destaques

- Piscina particular com raia de 17 m e spa aquecido; pergolado e toldo automatizado.
- Living e terraço nivelados e sem vigas; adega climatizada para mais de 500 garrafas; espaço gourmet com churrasqueira.
- Suíte master com closet, banhos Sr. (sauna) e Sra. (jacuzzi) e varanda fechada para home office.
- Ar-condicionado VRV Daikin dutado em todos os ambientes, persianas automatizadas, piso aquecido no banho master.
- Entregue com marcenaria planejada; para locação, com todos os eletrodomésticos de cozinha e lavanderia.
- Clube privativo: quadras de tênis (saibro) e squash, academia, piscinas, spa e espaço kids. Portaria blindada e doca de serviço segregada.

Condições

- Venda: R$ 33,8 milhões.
- Locação: R$ 180.000/mês, com todos os eletrodomésticos de cozinha e lavanderia instalados.

Vídeos

Filme da Maison: disponíveis na versão online da curadoria.

MAISON DUPLEX GARDEN · QUARTIER AURI · IMAGENS



Piscina particular de 17 m



Terraço integrado ao living



Living integrado ao terraço



Living, vista para o jardim



Jardim privativo



Cozinha



CURADORIA SÃO PAULO

Cobertura Cidade Jardim

Parque Cidade Jardim · cobertura triplex

Pronto · Cidade Jardim · Complexo Cidade Jardim

US$ 18 milhões

Valor de venda informado em 15/11/2026.

Cobertura triplex pronta de 1.050 m² no Parque Cidade Jardim, sobre o Shopping Cidade Jardim: 4 suítes, pé-direito alto e, no último pavimento, piscina privativa com vista de 360º para a cidade.

As fotos do imóvel ainda não nos foram disponibilizadas. Assim que forem, serão incluídas nesta página.

Av. Faria Lima	Aeroporto de Congonhas	Aeroporto de Guarulhos
2,6 km	7,5 km	32,8 km
~4 min sem trânsito	~12 min sem trânsito	~38 min sem trânsito

Parque Cidade Jardim · Complexo Cidade Jardim, São Paulo

COBERTURA CIDADE JARDIM

Ficha técnica

Condomínio	Parque Cidade Jardim
Tipo	cobertura triplex, pronta
Área	1.050 m²
Suítes	4, com suíte master de ponta a ponta (amplo closet e sala de banho)
Elevador	com acesso a todos os pavimentos
Climatização	ar-condicionado central nas áreas sociais; split nos dormitórios
Último pavimento	piscina privativa com vista de 360°, área gourmet equipada, espaços de convivência e escritórios

Descrição

No Parque Cidade Jardim, uma cobertura triplex de 1.050 m² reúne amplitude, privacidade e sofisticação em uma experiência de morar singular.

São 4 suítes, pé-direito alto, ambientes generosos e elevador com acesso a todos os pavimentos. As áreas sociais contam com ar-condicionado central, enquanto os dormitórios dispõem de sistema split, garantindo conforto em todos os ambientes.

No último pavimento, um espaço surpreendente: piscina privativa com vista panorâmica de 360° para a cidade, área gourmet equipada, espaços de convivência e escritórios. Ambientes integrados, pensados para proporcionar conforto e fluidez no dia a dia.

A suíte master merece um capítulo à parte. Um espaço de ponta a ponta, com amplo closet e sala de banho, onde conforto, privacidade e uma vista espetacular se encontram.



CURADORIA SÃO PAULO · PRÉ-LANÇAMENTO · TABELA DE NOV/2026

The One Oscar Freire

Cyrela e HIRE Capital

Pré-lançamento · Jardins / Pinheiros

R$ 6,1 a 18,7 milhões

R$ 17 a 30 mil/m²

Estudo de Tabela de Pré-Lançamento Financiamento Bancário · novembro / 2026

Torre de 150 metros na Rua Oscar Freire, com apartamentos de 284 e 365 m² com 4 suítes, garden e duplex.

> Pré-lançamento. Os valores e as condições desta página vêm do estudo de tabela de pré-lançamento da Cyrela (novembro/2026) e podem ser alterados sem aviso. A venda depende do registro do Memorial de Incorporação.

Av. Faria Lima	Aeroporto de Congonhas	Aeroporto de Guarulhos
2,3 km	10,6 km	28,7 km
~4 min sem trânsito	~17 min sem trânsito	~32 min sem trânsito

Rua Oscar Freire, 2.150

Apresentação completa do The One: web-production-3a6ef.up.railway.app/the-one-oscar-freire

THE ONE OSCAR FREIRE

Ficha técnica

Realização	Cyrela e HIRE Capital
Construção	Cyrela Construtora
Arquitetura	MCAA Arquitetos
Paisagismo	Benedito Abbud
Decoração das áreas comuns	Fernanda Marques
Altura	150 m
Torre residencial	46 pavimentos, 90 unidades, 2 por andar
Plantas	Final 1 com 365,2 m² e Final 2 com 284,6 m² (até 4 suítes); garden de 379 e 437 m²; duplex de 581 e 698 m²
Vagas	Final 1: 4 (duplex, 5) · Final 2: 3 (duplex, 4)
Elevadores	4 sociais e 2 de serviço
Lançamento	novembro de 2026
Entrega prevista	fevereiro de 2031
Status	pré-lançamento: venda somente após o registro do Memorial de Incorporação

Destaques

- Endereço na Rua Oscar Freire, com o terreno também voltado para a Rua Cardeal Arcoverde.
- Lobby de paredes de luz, piscina coberta com raia de 25 m, private pool house, quadra de tênis e fitness.
- Master com banhos Sr. e Sra. nas plantas padrão.

Condições

- Apartamentos: entrada de 3,5% · 2 parcelas iniciais (jan/27 e fev/27) somando 7% · 47 mensais a partir de 03/2027 somando 16,5% · 4 anuais a partir de 11/2027 somando 8% · parcela única em 02/2031 de 7% · saldo de 58% via financiamento em 04/2031 (exemplo da tabela: 1º · final 1 (GARDEN) · 379,20 m²; os percentuais se repetem nas demais unidades).
- Correção pelo INCC até fevereiro/2031 e, depois, pelo IPCA; parcelas a partir de março/2031 com juros de 12% a.a. pela Tabela Price. Detalhes nas notas da tabela.
- ITBI, registro e despesas de financiamento por conta do comprador.

Vídeos

Filme do The One Oscar Freire: disponíveis na versão online da curadoria.

Tabela de pré-lançamento

THE ONE OSCAR FREIRE BY CYRELA Estudo de Tabela de Pré-Lançamento Financiamento Bancário · novembro / 2026

ANDAR	FINAIS	METRAGEM	ENTRADA	INICIAIS jan/27 e fev/27 *Nota B*	47 MENSAIS 03/2027 *Nota B*	4 ANUAIS 11/2027 *Nota B*	1 ÚNICA 02/2031 *Nota B*	PRINCIPAL FINANCIAMENTO	FINANCIAMENTO 04/2031 *Notas B/C*	PREÇO
SETOR 1: TORRE 1 APARTAMENTOS										
1º	1 (GARDEN)	379,20	272.740	272.740	27.357	155.851	545.479	4.519.685	4.605.865	**7.792.561**
	2 (GARDEN)	437,35	261.892	261.892	26.269	149.652	523.783	4.339.920	4.422.672	**7.482.620**
2º	1	365,20	274.204	274.204	27.504	156.688	548.407	4.543.945	4.630.587	**7.834.387**
	2	284,60	211.954	211.954	21.260	121.117	423.909	3.512.385	3.579.358	**6.055.837**
3º	1	365,20	275.735	275.735	27.657	157.563	551.471	4.569.330	4.656.456	**7.878.155**
	2	284,60	213.138	213.138	21.379	121.793	426.277	3.532.008	3.599.355	**6.089.668**
4º	1	365,20	277.267	277.267	27.811	158.438	554.535	4.594.715	4.682.325	**7.921.922**
	2	284,60	214.322	214.322	21.497	122.470	428.645	3.551.630	3.619.351	**6.123.500**
5º	1	365,20	278.799	278.799	27.965	159.314	557.598	4.620.100	4.708.194	**7.965.690**
	2	284,60	215.507	215.507	21.616	123.147	431.013	3.571.252	3.639.347	**6.157.331**
6º	1	365,20	280.331	280.331	28.118	160.189	560.662	4.645.485	4.734.064	**8.009.457**
	2	284,60	216.691	216.691	21.735	123.823	433.381	3.590.874	3.659.344	**6.191.163**
7º	1	365,20	281.863	281.863	28.272	161.064	563.726	4.670.870	4.759.933	**8.053.225**
	2	284,60	217.875	217.875	21.854	124.500	435.750	3.610.497	3.679.340	**6.224.994**
8º	1	365,20	283.395	283.395	28.426	161.940	566.789	4.696.256	4.785.802	**8.096.992**
	2	284,60	219.059	219.059	21.972	125.177	438.118	3.630.119	3.699.337	**6.258.826**
9º	1	365,20	284.927	284.927	28.579	162.815	569.853	4.721.641	4.811.671	**8.140.760**
	2	284,60	220.243	220.243	22.091	125.853	440.486	3.649.741	3.719.333	**6.292.657**
10º	1	365,20	286.458	286.458	28.733	163.691	572.917	4.747.026	4.837.540	**8.184.527**
	2	284,60	221.427	221.427	22.210	126.530	442.854	3.669.364	3.739.330	**6.326.489**
11º	1	365,20	287.990	287.990	28.887	164.566	575.981	4.772.411	4.863.410	**8.228.295**
	2	284,60	222.611	222.611	22.329	127.206	445.222	3.688.986	3.759.326	**6.360.320**

ANDAR	FINAIS	METRAGEM	ENTRADA	INICIAIS jan/27 e fev/27 *Nota B*	47 MENSAIS 03/2027 *Nota B*	4 ANUAIS 11/2027 *Nota B*	1 ÚNICA 02/2031 *Nota B*	PRINCIPAL FINANCIAMENTO	FINANCIAMENTO 04/2031 *Notas B/C*	PREÇO
12º	1	365,20	289.522	289.522	29.040	165.441	579.044	4.797.796	4.889.279	**8.272.062**
	2	284,60	223.795	223.795	22.448	127.883	447.591	3.708.608	3.779.322	**6.394.152**
13º	1	365,20	291.054	291.054	29.194	166.317	582.108	4.823.181	4.915.148	**8.315.830**
	2	284,60	224.979	224.979	22.566	128.560	449.959	3.728.230	3.799.319	**6.427.983**
14º	1	365,20	292.586	292.586	29.348	167.192	585.172	4.848.567	4.941.017	**8.359.597**
	2	284,60	226.164	226.164	22.685	129.236	452.327	3.747.853	3.819.315	**6.461.815**
15º	1	365,20	294.884	294.884	29.578	168.505	589.767	4.886.644	4.979.821	**8.425.249**
	2	284,60	227.940	227.940	22.863	130.251	455.879	3.777.286	3.849.310	**6.512.562**
16º	1	365,20	297.182	297.182	29.808	169.818	594.363	4.924.722	5.018.625	**8.490.900**
	2	284,60	229.716	229.716	23.041	131.266	459.432	3.806.719	3.879.304	**6.563.309**
17º	1	365,20	299.479	299.479	30.039	171.131	598.959	4.962.800	5.057.429	**8.556.551**
	2	284,60	231.492	231.492	23.220	132.281	462.984	3.836.153	3.909.299	**6.614.057**
18º	1	365,20	301.777	301.777	30.269	172.444	603.554	5.000.877	5.096.232	**8.622.203**
	2	284,60	235.175	235.175	23.589	134.385	470.349	3.897.179	3.971.489	**6.719.274**
19º	1	365,20	303.309	303.309	30.423	173.319	606.618	5.026.263	5.122.102	**8.665.970**
	2	284,60	236.368	236.368	23.709	135.068	472.737	3.916.962	3.991.649	**6.753.382**
20º	1	365,20	304.841	304.841	30.577	174.195	609.682	5.051.648	5.147.971	**8.709.738**
	2	284,60	237.562	237.562	23.828	135.750	475.124	3.936.744	4.011.809	**6.787.490**
21º	1	365,20	306.373	306.373	30.730	175.070	612.745	5.077.033	5.173.840	**8.753.505**
22º	2	284,60	239.950	239.950	24.068	137.114	479.899	3.976.309	4.052.128	**6.855.706**
23º	1	365,20	309.436	309.436	31.038	176.821	618.873	5.127.803	5.225.578	**8.841.040**
	2	284,60	241.143	241.143	24.188	137.796	482.287	3.996.092	4.072.288	**6.889.814**
24º	1	365,20	310.968	310.968	31.191	177.696	621.937	5.153.188	5.251.448	**8.884.808**
	2	284,60	242.337	242.337	24.307	138.478	484.675	4.015.875	4.092.448	**6.923.922**
25º	1	365,20	312.500	312.500	31.345	178.572	625.000	5.178.574	5.277.317	**8.928.575**
	2	284,60	243.531	243.531	24.427	139.161	487.062	4.035.657	4.112.608	**6.958.030**
26º	1	365,20	314.798	314.798	31.575	179.885	629.596	5.216.651	5.316.121	**8.994.227**
	2	284,60	245.322	245.322	24.607	140.184	490.643	4.065.331	4.142.847	**7.009.192**

ANDAR	FINAIS	METRAGEM	ENTRADA	INICIAIS jan/27 e fev/27 *Nota B*	47 MENSAIS 03/2027 *Nota B*	4 ANUAIS 11/2027 *Nota B*	1 ÚNICA 02/2031 *Nota B*	PRINCIPAL FINANCIAMENTO	FINANCIAMENTO 04/2031 *Notas B/C*	PREÇO
27º	1	365,20	317.096	317.096	31.806	181.198	634.191	5.254.729	5.354.924	**9.059.878**
	2	284,60	247.112	247.112	24.786	141.207	494.225	4.095.005	4.173.087	**7.060.354**
28º	1	365,20	319.394	319.394	32.036	182.511	638.787	5.292.807	5.393.728	**9.125.529**
	2	284,60	248.903	248.903	24.966	142.230	497.806	4.124.679	4.203.327	**7.111.516**
29º	1	365,20	321.691	321.691	32.267	183.824	643.383	5.330.885	5.432.532	**9.191.180**
	2	284,60	250.694	250.694	25.146	143.254	501.387	4.154.353	4.233.567	**7.162.678**
30º	1	365,20	324.755	324.755	32.574	185.574	649.510	5.381.655	5.484.270	**9.278.715**
	2	284,60	253.081	253.081	25.385	144.618	506.163	4.193.918	4.273.886	**7.230.894**
31º	1	365,20	327.819	327.819	32.882	187.325	655.638	5.432.425	5.536.009	**9.366.251**
	2	284,60	255.469	255.469	25.625	145.982	510.938	4.233.484	4.314.206	**7.299.110**
32º	1	365,20	330.882	330.882	33.189	189.076	661.765	5.483.196	5.587.747	**9.453.786**
	2	284,60	257.856	257.856	25.864	147.347	515.713	4.273.049	4.354.526	**7.367.326**
33º	1	365,20	333.946	333.946	33.496	190.826	667.892	5.533.966	5.639.486	**9.541.321**
	2	284,60	260.244	260.244	26.103	148.711	520.488	4.312.614	4.394.846	**7.435.542**
34º	1	365,20	338.542	338.542	33.957	193.452	677.084	5.610.121	5.717.093	**9.672.623**
	2	284,60	263.825	263.825	26.463	150.757	527.651	4.371.962	4.455.325	**7.537.866**
35º	1	365,20	343.137	343.137	34.418	196.079	686.275	5.686.277	5.794.701	**9.803.926**
	2	284,60	267.407	267.407	26.822	152.804	534.813	4.431.310	4.515.805	**7.640.190**
36º	1	365,20	347.733	347.733	34.879	198.705	695.466	5.762.432	5.872.308	**9.935.228**
	2	284,60	270.988	270.988	27.181	154.850	541.976	4.490.658	4.576.284	**7.742.514**
37º	1	365,20	352.329	352.329	35.340	201.331	704.657	5.838.588	5.949.916	**10.066.531**
	2	284,60	274.569	274.569	27.540	156.897	549.139	4.550.006	4.636.764	**7.844.838**
38º	1	365,20	356.924	356.924	35.801	203.957	713.848	5.914.743	6.027.524	**10.197.834**
	2	284,60	278.151	278.151	27.900	158.943	556.301	4.609.354	4.697.243	**7.947.162**
39º	1	365,20	361.520	361.520	36.262	206.583	723.040	5.990.899	6.105.131	**10.329.136**
	2	284,60	281.732	281.732	28.259	160.990	563.464	4.668.702	4.757.723	**8.049.486**
40º	1	365,20	366.115	366.115	36.723	209.209	732.231	6.067.054	6.182.739	**10.460.439**
	2	284,60	285.313	285.313	28.618	163.036	570.627	4.728.050	4.818.202	**8.151.810**

ANDAR	FINAIS	METRAGEM	ENTRADA	INICIAIS jan/27 e fev/27 *Nota B*	47 MENSAIS 03/2027 *Nota B*	4 ANUAIS 11/2027 *Nota B*	1 ÚNICA 02/2031 *Nota B*	PRINCIPAL FINANCIAMENTO	FINANCIAMENTO 04/2031 *Notas B/C*	PREÇO
41º	1	365,20	370.711	370.711	37.184	211.835	741.422	6.143.210	6.260.346	**10.591.741**
	2	284,60	288.895	288.895	28.977	165.083	577.789	4.787.397	4.878.682	**8.254.134**
42º	1	365,20	376.072	376.072	37.722	214.899	752.145	6.232.058	6.350.889	**10.744.928**
	2	284,60	293.073	293.073	29.396	167.470	586.146	4.856.637	4.949.241	**8.373.511**
43º	1	365,20	381.434	381.434	38.259	217.962	762.868	6.320.906	6.441.431	**10.898.114**
	2	284,60	297.251	297.251	29.815	169.858	594.502	4.925.876	5.019.801	**8.492.889**
44º	1	365,20	386.796	386.796	38.797	221.026	773.591	6.409.754	6.531.973	**11.051.300**
	2	284,60	301.429	301.429	30.235	172.245	602.859	4.995.115	5.090.360	**8.612.267**
45º	1 (DUPLEX)	698,10	653.898	653.898	65.589	373.656	1.307.796	10.836.028	11.042.645	**18.682.807**
	2 (DUPLEX)	581,95	558.777	558.777	56.048	319.301	1.117.553	9.259.729	9.436.290	**15.965.050**

Notas:

A) Esta tabela está expressa em reais;

B) Os valores das obrigações contratuais serão corrigidos mensalmente pela variação do INCC-FGV, tomando-se como base o índice do segundo mês anterior à assinatura do contrato, observadas as condições contratuais, até FEVEREIRO/2031; Após esta data o valor das obrigações contratuais passarão a ser corrigidos pelo IPCA-IBGE;

C) As parcelas com vencimento a partir de MARÇO/2031, inclusive, estão acrescidas de juros de 12% ao ano calculados pela tabela Price;

D) As despesas cartorárias de ITBI, de registro e de financiamento, quando houver, serão de responsabilidade do adquirente;

E) As condições acima e as demais condições complementares de vendas, estão explicitadas no contrato de compromisso de compra e venda;

F) A presente tabela poderá ser alterada sem prévio aviso.

G) As parcelas de chaves e financiamento tem como vencimento dia 25 de cada mês exclusivamente. Os pagamentos das demais parcelas, têm como opção previamente estabelecidas: 10, 15, 20 ou 25 de cada mês.



Embasamento e acesso pela Rua Oscar Freire



Lobby



Living do apartamento de 365 m²



Living do apartamento de 284 m²



The Lounge



Piscina descoberta



Final 1 · 365,2 m² · 4 suítes



Final 2 · 284,6 m² · 4 suítes



Final 2 · Garden · 437 m² (1º pavimento) · 4 suítes



Final 1 · Duplex · 698 m² (45º e 46º) · pavimento inferior

THE ONE OSCAR FREIRE · PLANTAS (ILUSTRATIVAS, SEM ESCALA)



Final 1 · Duplex · 698 m² · pavimento superior



Final 2 · Duplex · 581 m² (45º e 46º) · pavimento inferior



Final 2 · Duplex · 581 m² · pavimento superior



Perspectiva ilustrada (book oficial).

1. Elevadores sociais · Final 1
2. Elevadores sociais · Final 2
3. Fitness
4. Private Pool House
5. Piscina descoberta
6. Piscina infantil
7. Pool House
8. Quadra de tênis
9. Piscina coberta · raia de 25 m
10. Spa
11. Sauna seca
12. Sauna úmida
13. Brinquedoteca
14. Playground
15. Salão de festas
16. The Lounge



Perspectiva ilustrada (book oficial).

1. Acesso social
2. Acesso de serviço
3. Acesso de veículos
4. Lobby
5. Elevadores sociais · Final 1
6. Elevadores sociais · Final 2
7. Elevadores de serviço
8. Delivery
9. Pet place

Registro

Incorporadora: CBR 248 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Memorial de Incorporação prenotado sob nº 425.221 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo · projeto aprovado nº 66687-26-SP-ALV. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação. Empreendimento com 118 unidades HMP e 235 unidades HIS 2, conforme tabela de distribuição em lp.cyrela.com.br/empreendimentos-hmp-cyrela.



CURADORIA SÃO PAULO

Haddock 885

Mitre Exclusive Collection · serviços de hotelaria

Pronto · Jardins

R$ 11,5 milhões

R$ 62 mil/m²

Venda. Apartamento de 185 m² com 3 suítes.

Edifício pronto da Mitre Exclusive Collection na Rua Haddock Lobo, nos Jardins, com serviços inspirados nos melhores hotéis do mundo, rooftop com skypool e apartamentos de 185 m² com 3 suítes.

Av. Faria Lima	Aeroporto de Congonhas	Aeroporto de Guarulhos
3,3 km	9,6 km	27,6 km
~6 min sem trânsito	~16 min sem trânsito	~31 min sem trânsito

Rua Haddock Lobo, 885 · Jardins

Tour virtual 360° do apartamento: backoffice.mitrerealty.com.br/wp-content/themes/mitre/tours/tour_mitre_haddock885

HADDOCK 885

Ficha técnica

Incorporação	Mitre Realty · Mitre Exclusive Collection
Projeto	Patricia Anastassiadis (arquitetura e interiores)
Paisagismo	Cardim Arquitetura Paisagística
Unidade à venda	185 m², 3 suítes, à venda por R$ 11,5 milhões
Pé-direito	2,95 m livres na sala e nas suítes; 2,70 m na cozinha e nos terraços
Infraestrutura	gerador full para 100% das unidades, elevadores e áreas comuns; entrada de serviço com porta blindada
Climatização	infraestrutura para ar-condicionado nas suítes, na sala e nos terraços
Serviços	conforme a convenção condominial: obrigatórios ou sob demanda (pay-per-use)

Serviços de hotelaria e conveniência

Concierge personalizado	Profissional à disposição dos moradores para reservas em restaurantes, spas e outras facilidades.
Health Coach	Profissionais preparados para auxiliar os moradores em suas atividades físicas.
Governança	Profissionais especializados em limpeza e manutenção da residência.
Laundry Service	Serviço de lavanderia com retirada, lavagem, passagem e entrega das roupas.
Alfaiataria	Ajustes e pequenos consertos de roupas.
Assessoria de eventos	Planejamento e organização de eventos, desde jantares privativos no apartamento até confraternizações no espaço de festas.
Mordomia	Organização de bagagens e auxílio nos cuidados com o apartamento durante a ausência do morador.
Reparos e instalações	Pequenos reparos domésticos realizados por profissionais especializados.

Bem-estar e experiências

SPA com tratamentos on-demand, realizados por profissionais especializados.

Estrutura exclusiva de lazer

- Rooftop com vista panorâmica
- Skypool, piscina no rooftop
- Sauna
- Fitness com equipamentos Technogym
- SPA
- Terrace Lounge
- Library Room
- Espaço de festas gourmet
- Library Terrace
- Galeria e lounge
- Lobby exclusivo

Os serviços seguem a convenção condominial, podendo ser obrigatórios ou contratados sob demanda (pay-per-use).



Unidade à venda · Living integrado ao terraço



Unidade à venda · Living com vista para a cidade



Unidade à venda · Living



Unidade à venda · Terraço integrado ao living



Unidade à venda · Terraço com vista



Unidade à venda · Vista do apartamento

HADDOCK 885 · PLANTAS (ILUSTRATIVAS, SEM ESCALA)



Planta da unidade à venda · 185 m² · 3 suítes

Registro

Incorporação registrada sob o R.3 da matrícula nº 105.501 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, em 10 de junho de 2022. As imagens marcadas como perspectiva ilustrada são do book da Mitre.

CONTATO

Miriam · WhatsApp +55 24 99994-9992

Imobiliaria Canaã Yeshua Ltda. · CNPJ 43.347.556/0001-61 · CRECI RJ 009087/O. Material de apresentação da Canaã Imóveis de Luxo. Imagens de lançamentos são perspectivas ilustrativas das incorporadoras. Preços, disponibilidade e condições conforme as tabelas citadas, sujeitos a alteração sem aviso prévio e à confirmação no momento da proposta.