THE ONE

OSCAR FREIRE | BY CYRELA

CYRELA

Estudo de Tabela de Pré-Lançamento Financiamento Bancário

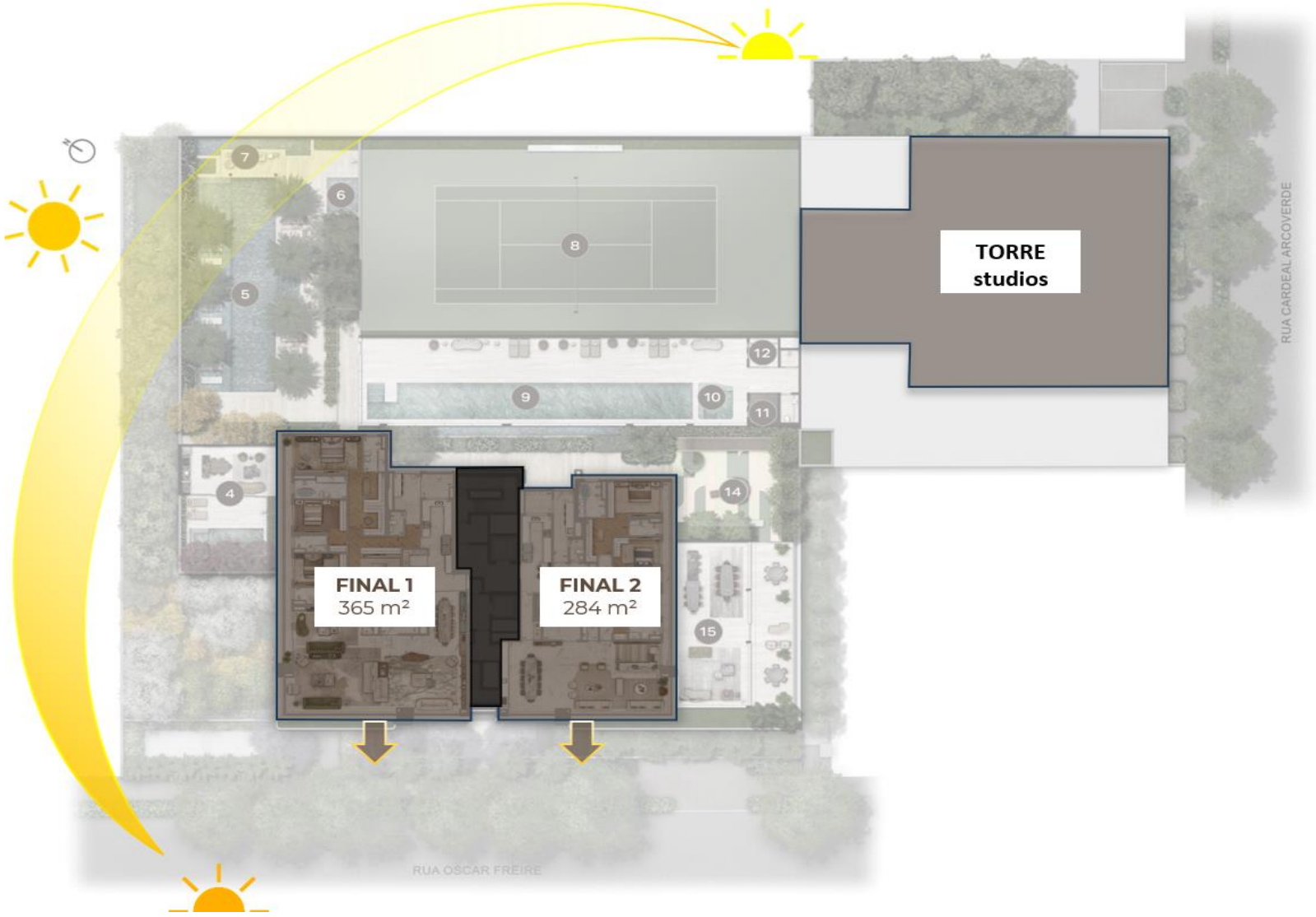
novembro / 2026

Empreendimento	**The One Oscar Freire by Cyrela**
Endereço	**Rua Oscar Freire, 2150**
Bairro	**Pinheiros**

INFORMAÇÕES TÉCNICAS

1 - Data de Lançamento	**novembro/2026**
2 - Incorporação	**CBR 248 Empreendimentos Imobiliarios S.A.**
3 - Construção	**Cyrela Construtora**
4 - Sistema de Vendas	**Preço Fechado**
5 - Estilo	**Contemporâneo**
6 - Prazo previsto entrega para cliente	**fevereiro/2031**
7 - Projeto Arquitetônico	**MCAA Arquitetos**
8 - Projeto Paisagístico	**Benedito Abbud Arquitetura Paisagística e Urbanismo**
9 - Projeto Decoração	**Fernanda Marques Arquitetura**
10 - Número de Torres	**1**
11 - Número de apartamento por andar	**2 por andar**
12 - Número de pavimentos	**46**
13 - Número total de unidades	**90**
14 - Número de dormitórios	**4 Suítes**
15 - Número de elevadores	**4 Elevadores Sociais + 2 Elevadores de Serviço**
16 - Número de vagas por unidade	**Final 1 - 4 vagas / Duplex - 5 vagas** **Final 2 - 3 vagas / Duplex - 4 vagas**
17 - Área total do terreno	**4.746,86 m²**

IMPLANTAÇÃO



novembro / 2026

Estudo de Tabela de Pré-Lançamento Financiamento Bancário

THE ONE OSCAR FREIRE BY CYRELA

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

novembro / 2026

Estudo de Tabela de Pré-Lançamento Financiamento Bancário

THE ONE OSCAR FREIRE BY CYRELA

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										
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
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

novembro / 2026

Estudo de Tabela de Pré-Lançamento Financiamento Bancário

THE ONE OSCAR FREIRE BY CYRELA

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										
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

novembro / 2026

Estudo de Tabela de Pré-Lançamento Financiamento Bancário

THE ONE OSCAR FREIRE BY CYRELA

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										
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

novembro / 2026

Estudo de Tabela de Pré-Lançamento Financiamento Bancário

THE ONE OSCAR FREIRE BY CYRELA

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										
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
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.