



LIVING *in*
NOVA KLABIN



Índice.



04 | LIVING IN



08 | CHARLIE



12 | O BAIRRO



20 | O PROJETO



48 | MINI MARKET



50 | INSTITUCIONAL



INCRÍVEL
PARA MORAR.

INTELIGENTE
PARA INVESTIR.

SUA VIDA AGORA TEM
UM NOVO ESTILO DE MORAR.
E SEUS INVESTIMENTOS,
UMA NOVA FORMA DE RENDER.

Viver com conforto e conveniência, em um espaço do tamanho ideal para suas necessidades, é uma maneira inteligente de morar.

Serviços, excelente localização, lazer e flexibilidade.

A vida pede movimento e isso não falta em um Living IN.

Entre o Ipiranga e a Nova Klabin, bairros tradicionais que vêm crescendo cada dia mais, as unidades do Living IN têm metragens versáteis e contam com a plataforma Charlie. Com um sistema de precificação altamente vantajoso, traz mais facilidade e valor para inquilinos e compradores, além de entregar um rendimento maior do que o aluguel tradicional.

Vantagens? Infinitas.



VISTA

O LAZER NO ROOFTOP PERMITE UMA VISTA PRIVILEGIADA. QUEM ENXERGA ALÉM, VAI GOSTAR DE MORAR OU INVESTIR AQUI.

ESPAÇO

UMA UNIDADE NA MEDIDA IDEAL PARA VOCÊ. 1 E 2 DORMITÓRIOS, COM ESPAÇOS INTELIGENTES, DE 27 A 40 M².

MOVIMENTO

A APENAS 400 METROS DA ESTAÇÃO SANTOS-IMIGRANTES, PERMITE IR PARA QUALQUER DIREÇÃO DA CIDADE. SUA LIBERDADE É CIRCULAR SEM NENHUM LIMITE.

DIFERENCIAIS

PISO LAMINADO E INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO¹ NOS DORMITÓRIOS.

FACILIDADES

SERVIÇOS CHARLIE PARA SIMPLIFICAR SEU DIA A DIA COM OPÇÕES DE SERVIÇOS DENTRO E FORA DA SUA UNIDADE.



PADRÃO E COMODIDADE
DE HOTELARIA, COM CONFORTO
E PRIVACIDADE DE ESTAR EM CASA.

Vimos para transportar o mundo do hotel para seu
apartamento. Assim, seu inquilino vai se sentir em casa.
Entregamos um serviço personalizado, sem burocracia
e com um toque de magia que você nunca viu.

Conforto de hotelaria.

SERVIÇOS ON DEMAND

TUDO DO SEU JEITO

ATENDIMENTO 24H

SERVIÇO DE LIMPEZA

SERVIÇO DE LAVANDERIA

SELF CHECK-IN





BEM-VINDO À ERA
DE INVESTIMENTO 2.0.
O CHARLIE CUIDA DE TUDO,
DE VERDADE.

No Living IN, o Charlie pensa no projeto
de decoração, faz a obra e administra a locação
de curto a médio prazo, sempre encantando
o cliente e maximizando o retorno ao investidor.

ENTREGA UM RENDIMENTO
MAIOR QUE O ALUGUEL TRADICIONAL.

- GESTÃO DA HOSPITALIDADE
- GESTÃO DA LIMPEZA
- SERVIÇO DE LAVANDERIA
- REPOSIÇÃO DE AMENITIES
- GESTÃO DA MANUTENÇÃO DO APARTAMENTO
- GESTÃO FINANCEIRA, ACOMPANHAMENTO ONLINE
- APP GRATUITO, TUDO ONLINE E SOB DEMANDA

Para investir com segurança.

NOVA KLABIN

NOVA KLABIN

NOVA KLABIN



Metrô, natureza, entretenimento.



Santos • Imigrantes



NOVA KLABIN: um bairro novo, preparado para o futuro, tranquilo e repleto de escolhas inteligentes para o seu dia a dia.

SEU LIVING IN FICA A APENAS 400 M* DA ESTAÇÃO SANTOS - IMIGRANTES.



Possibilidades. Infinitas.

PARA COMER

SANTA PASTA / 5 MIN
Rua Agostinho Gomes 2.150 - (11) 3791-2071

HAMBÚRGUER SEU OSWALDO / 5 MIN
Rua Bom Pastor, 1.659
Facebook: *Hamburguer do Seu Oswaldo*

BAR DO NICO / 5 MIN
Rua Moreira e Costa, 538 - (11) 2273-4811

FIGUEIRA PÃES E DOCES / 4 MIN
Rua Santa Cruz, 2.164 - (11) 5061-2347

PARA COMPRAR

ST. MARCHE CHÁCARA KLABIN / 4 MIN
Av. Dr. Ricardo Jafet, 1.900 - (11) 5907-8000

PÃO DE AÇÚCAR / 4 MIN
Rua Prof. Serafim Orlandi, 299 - (11) 5189-9980

MERCADO MUNICIPAL DO IPIRANGA / 6 MIN
Rua Silva Bueno, 2.109 - (11) 2063-3405

TATENO SUPERMERCADOS / 8 MIN
Av. Dr. Ricardo Jafet, 2.340 - (11) 5084-0373

PARA SE DIVERTIR

AQUÁRIO DE SÃO PAULO / 3 MIN
Rua Huet Bacelar, 407 - (11) 2273-5500

SESC IPIRANGA / 6 MIN
Rua Bom Pastor, 822 - (11) 3340-2000

PARQUE DA INDEPENDÊNCIA / 6 MIN
Av. Nazaré, s/n - (11) 2273-7250

PARQUE DA ACLIMAÇÃO / 8 MIN
Rua Muniz de Sousa, 1.119 - (11) 3208-4042

PARA ESTUDAR

PUC CAMPUS IPIRANGA / 3 MIN
Av. Nazaré, 993 - (11) 2065-4600

COLÉGIO OBJETIVO / 5 MIN
Rua Padre Marchetti, 235 - (11) 2062-2591

UNIVERSIDADE ANHEMBI MORUMBI / 5 MIN
Av. Paulista, 2.000

PARA SE DESLOCAR

ESTAÇÃO SANTOS-IMIGRANTES / 4 MIN

ESTAÇÃO CHÁCARA KLABIN / 4 MIN

ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA / 4 MIN

MOBILIDADE



1. Estação Santos-Imigrantes
2. Estação Chácara Klabin
3. Estação Alto do Ipiranga

EDUCAÇÃO



4. ETEC Getúlio Vargas
5. Jardim Escola Chácara Klabin
6. Belas Artes
7. ESPM
8. Escola Maple Bear
9. Baby Home Klabin
10. Fondation Liceu Pasteur
11. Escola Della Nocce
12. UniPaulistana
13. UNESP Ipiranga
14. PUC Campus Ipiranga

CONVENIÊNCIA



15. Pão de Açúcar
16. Tateno Deli
17. St. Marche Chácara Klabin
18. Minuto Pão de Açúcar
19. Shimada Hortifruti
20. Padaria Iracema Klabin
21. Swift Klabin
22. Da Villa Hortifruti
23. Leroy Merlin
24. Petz

LAZER

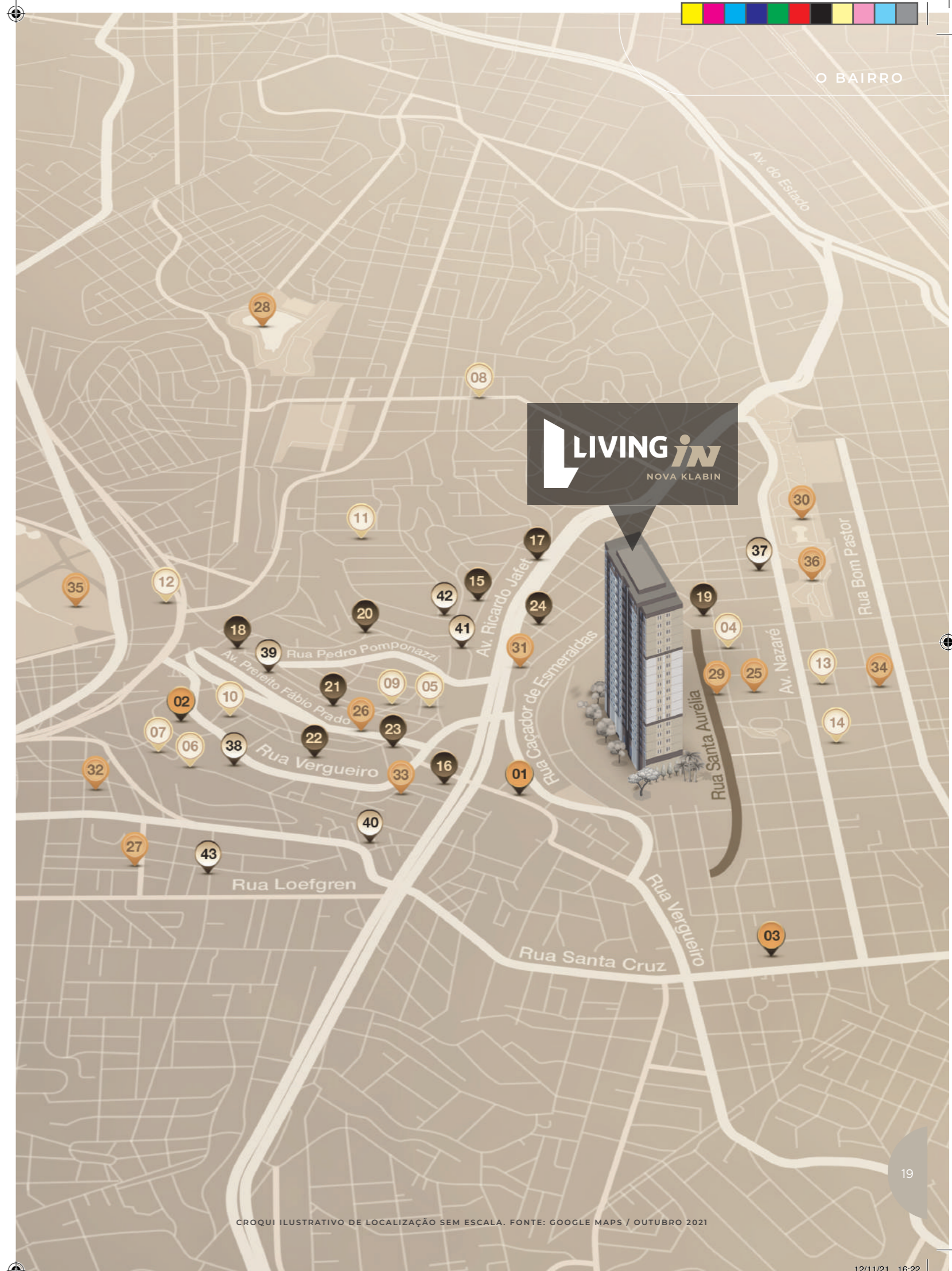


25. Aquário de São Paulo
26. Kookai Sushi
27. Shopping Metrô Santa Cruz
28. Parque da Aclimação
29. Bar do Nico
30. Parque da Independência
31. Novilho de Prata
32. Casa Modernista / Museu da Cidade de São Paulo
33. Minami Vilas Bar e Petiskaria
34. Paellas Pepe
35. Parque Ibirapuera
36. Museu do Ipiranga

SAÚDE



37. Hospital São Camilo Unidade Ipiranga
38. Hospital e Maternidade Sepaco
39. Fleury Unidade Chácara Klabin
40. Posto de Saúde - Santa Cruz
41. Hospital Israelita Albert Einstein
42. Delboni Auriemo
43. Hospital Santa Cruz



CROQUI ILUSTRATIVO DE LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA. FONTE: GOOGLE MAPS / OUTUBRO 2021



LIVING *in*

NOVA KLABIN



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY







PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS EXTERNO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DE REUNIÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SPA E SOLARIUM ROOFTOP



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SKYBAR & BARBECUE ROOFTOP

TÉRREO

- 1. Acesso de pedestres
- 2. Lobby
- 3. Fitness
- 4. Fitness Externo
- 5. Mini Market
- 6. Espaço de Convivência
- 7. Lavanderia Compartilhada
- 8. Coworking Externo
- 9. Sala de Reunião

ROOFTOP

- 10. Skybar & Barbecue Rooftop
- 11. Spa e Solarium Rooftop



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO | ROOFTOP - 17º PAVIMENTO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO | TÉRREO



Unidades residenciais

IMAGEM ILUSTRATIVA

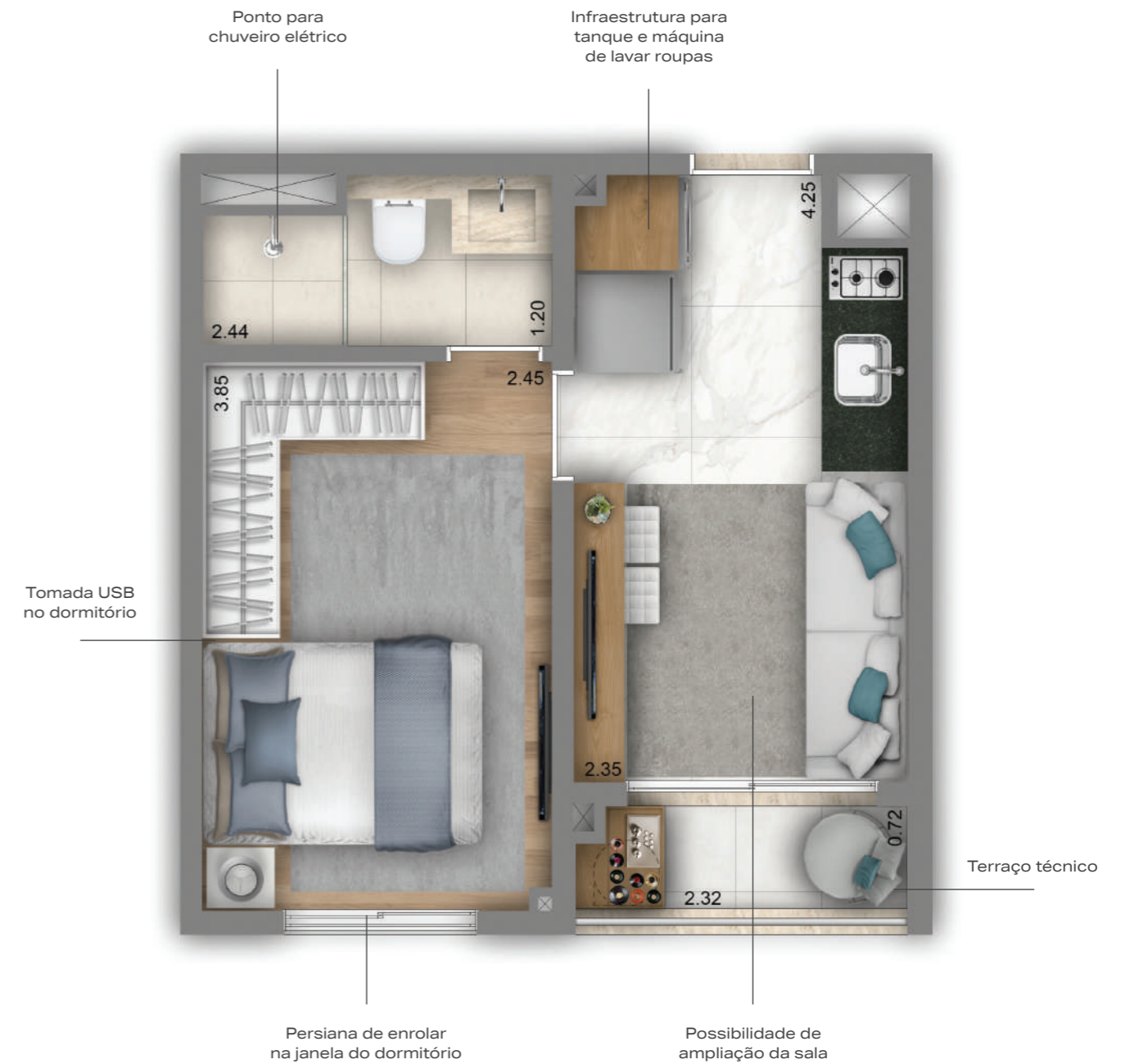
27 m² | 1 dorm. | Unidade residencial



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NO DORMITÓRIO¹



PISO LAMINADO NO DORMITÓRIO



Planta-tipo ilustrada da unidade residencial de 27,59 m² privativos, com 1 dorm. e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

37 m² | 2 dorms. | Unidade residencial

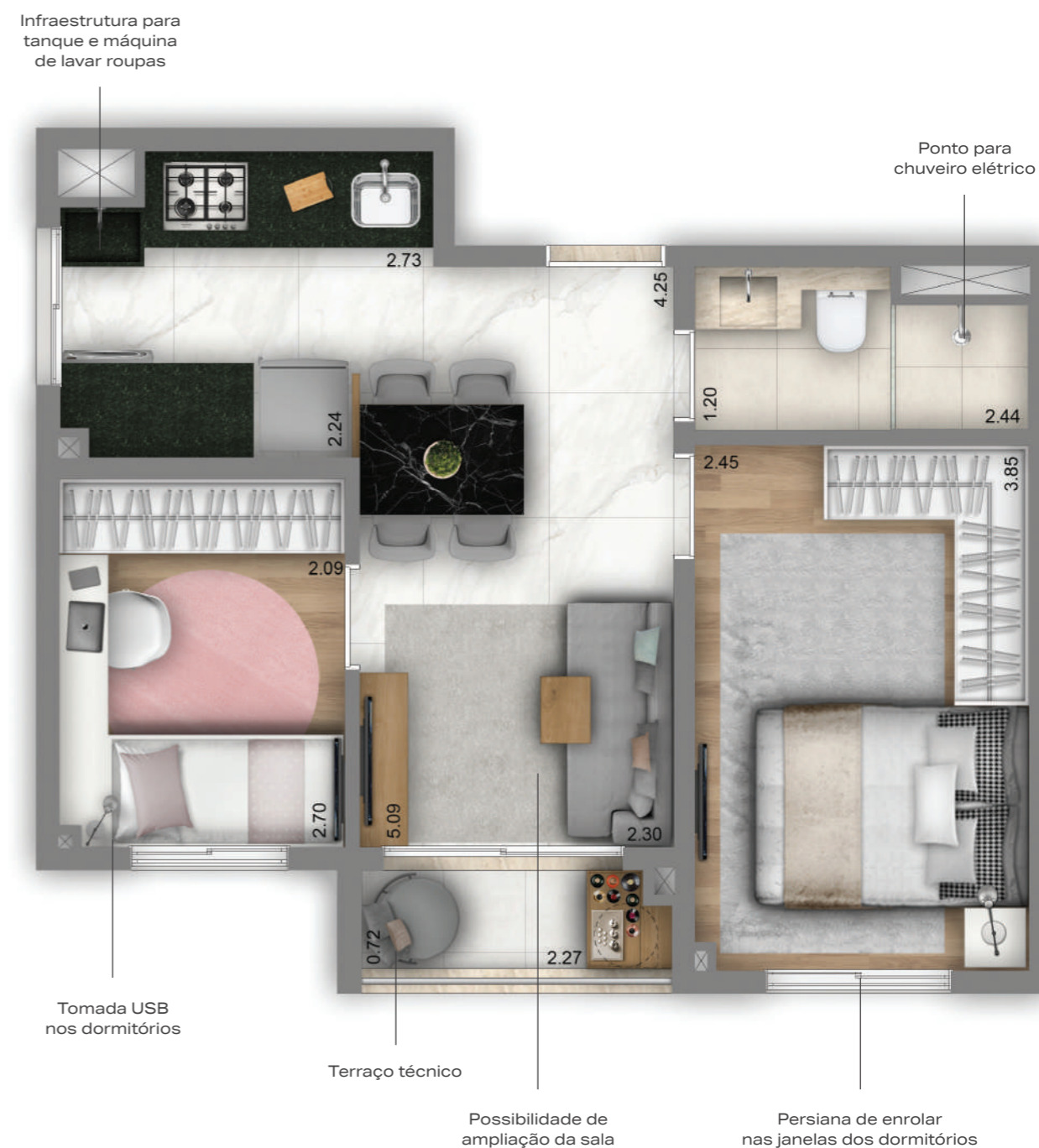
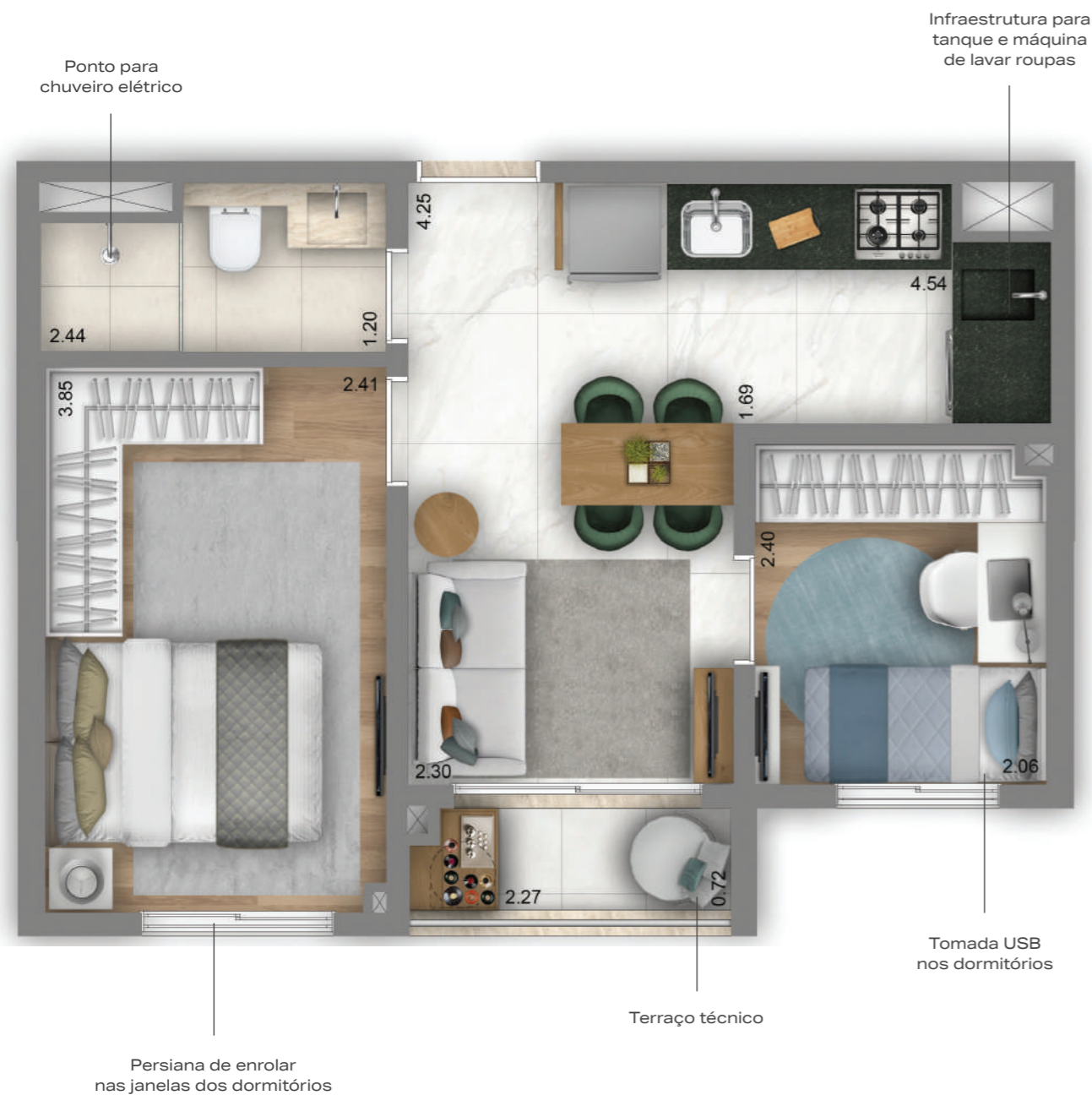
40 m² | 2 dorms. | Unidade residencial

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NOS DORMITÓRIOS¹

PISO LAMINADO NOS DORMITÓRIOS

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NOS DORMITÓRIOS¹

PISO LAMINADO NOS DORMITÓRIOS



Planta-tipo ilustrada da unidade residencial de 37,53 m² privativos, com 2 dorms. e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Planta-tipo ilustrada da unidade residencial de 40,34 m² privativos, com 2 dorms. e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

27 m² | 1 dorm. | Unidade para serviço de hospedagem



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NO DORMITÓRIO¹



PISO LAMINADO NO DORMITÓRIO

Unidades para serviço de hospedagem

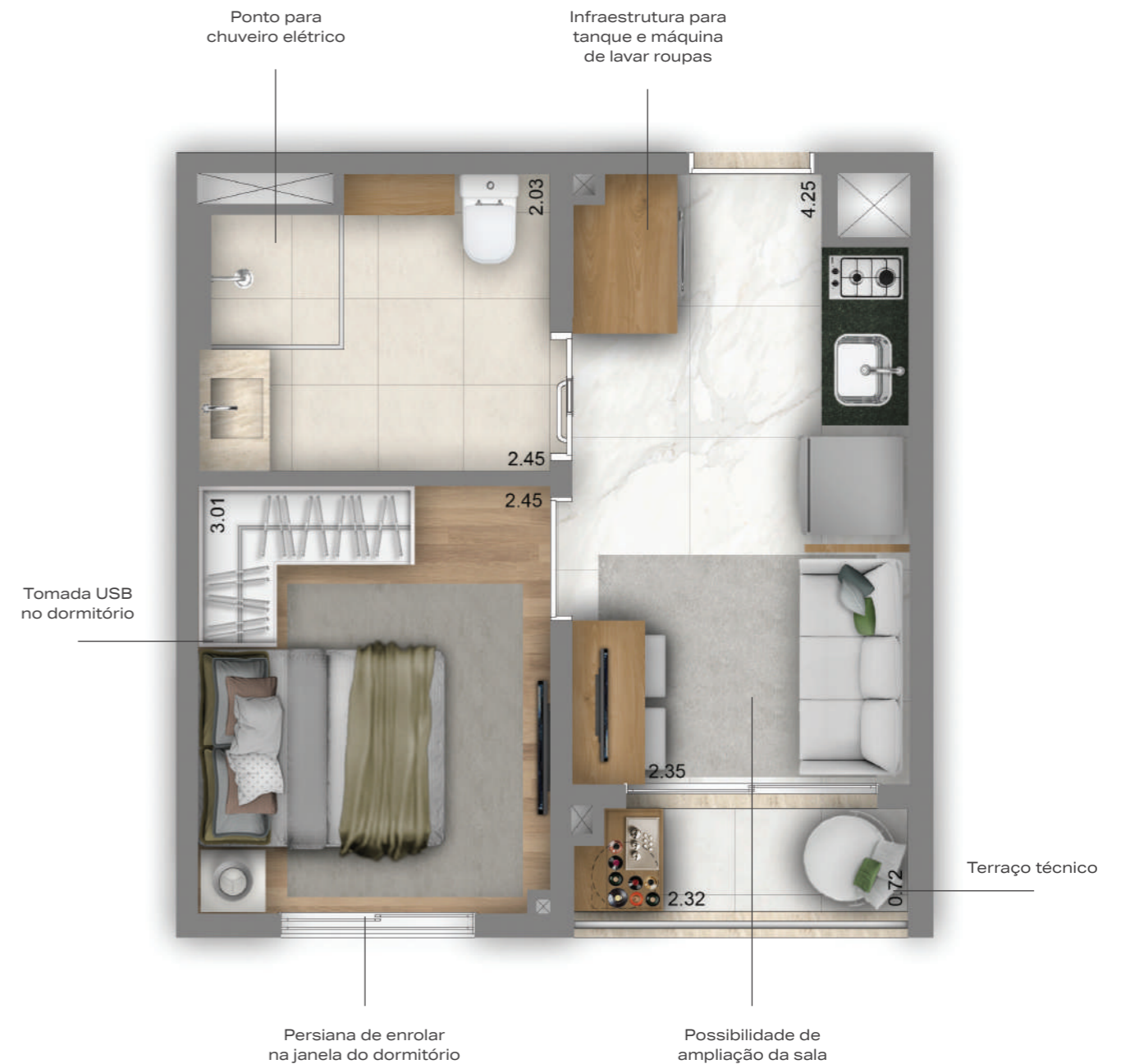


IMAGEM ILUSTRATIVA

Planta-tipo ilustrada da unidade para serviço de hospedagem de 27,59 m² privativos, com 1 dorm. e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

37 m² | 2 dorms. | Unidade para serviço de hospedagem

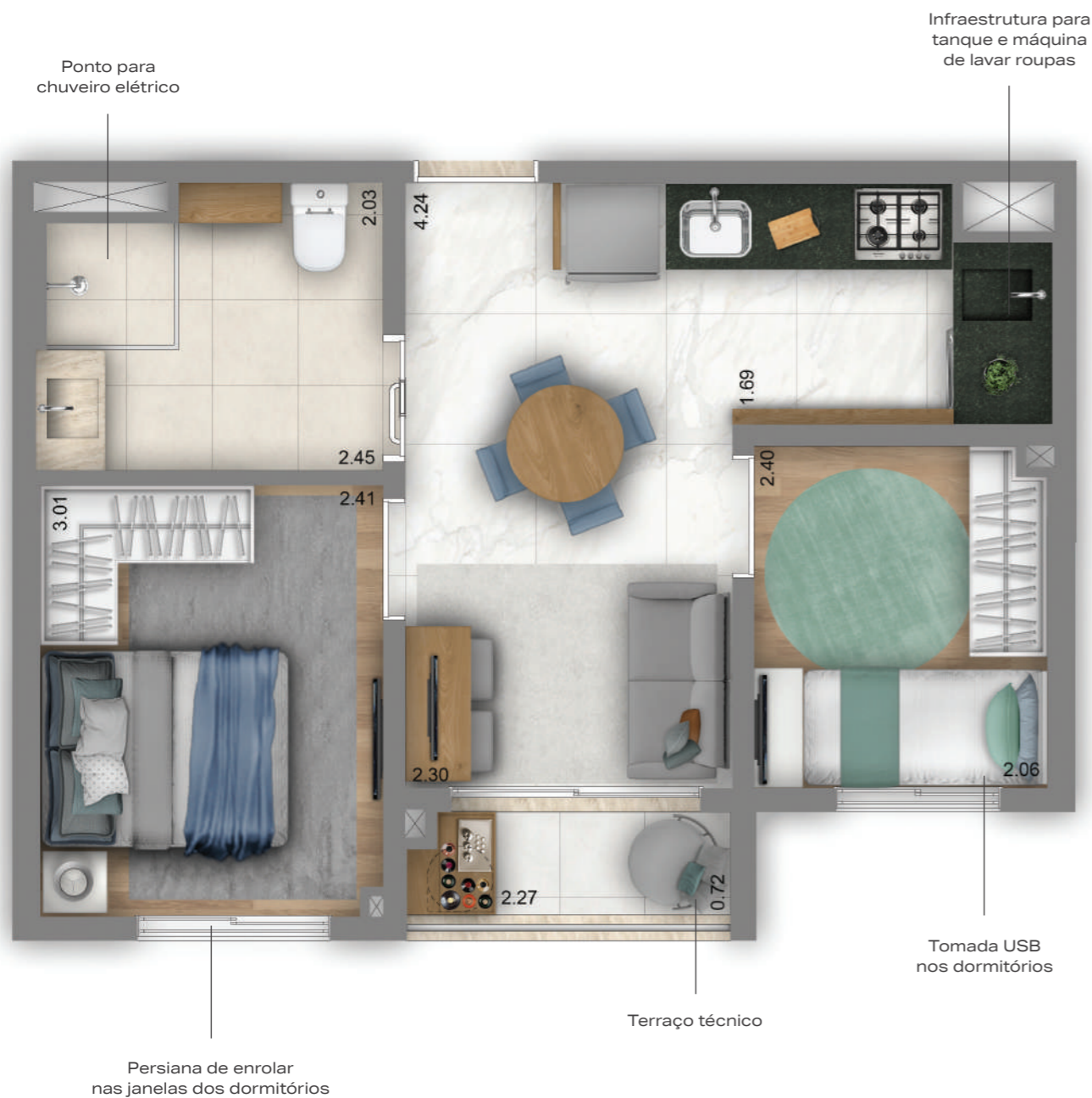
40 m² | 2 dorms. | Unidade para serviço de hospedagem

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NOS DORMITÓRIOS¹

PISO LAMINADO NOS DORMITÓRIOS

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NOS DORMITÓRIOS¹

PISO LAMINADO NOS DORMITÓRIOS



Planta-tipo ilustrada da unidade para serviço de hospedagem de 37,53 m² privativos, com 2 dorms. e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Planta-tipo ilustrada da unidade para serviço de hospedagem de 40,34 m² privativos, com 2 dorms. e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

LIVING

MINI MARKET

A COMODIDADE DE SUAS COMPRAS
A POUCOS PASSOS DE VOCÊ.

FAÇA SUAS COMPRAS DE MANEIRA
RÁPIDA E SEGURA, SEM SAIR
DO CONDOMÍNIO.

Facilidade na palma da mão.



O Living Mini Market é uma loja de produtos para facilitar sua vida, 7 dias da semana, 24 horas por dia. Ela fica dentro do seu empreendimento e, o melhor, 3% das vendas de todos os produtos são revertidas para o condomínio. E se você tiver algum produto de fabricação própria, é só cadastrá-lo na plataforma para vendas e combinar com a administradora do condomínio.

1 UTILIZE O QR CODE DO APLICATIVO PARA DESTRAVAR A PORTA.

2 ESCOLHA SEUS PRODUTOS.

3 PAGUE COM O CARTÃO DE CRÉDITO CADASTRADO NO APP.

IMAGEM ILUSTRATIVA

CYRELA

Nosso grupo é feito por pessoas e para pessoas. Somos milhares de colaboradores dedicados a construir projetos e relações. Todos os dias, e a cada entrega, garantimos engenharia de alto padrão e transparência. Hoje, são mais de 200 mil famílias vivendo em lares que construímos. E este número cresce junto com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há 59 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.

LIVING

A Living é a marca do Grupo Cyrela que, desde 2006, é escolhida para fazer parte das vidas de muitas famílias e investidores. Nossa vontade é ser a melhor opção para quem está mudando de vida. Buscamos melhorar todos os dias, desde encontrar o melhor terreno até construir de maneira mais eficiente. Se você está em busca de um imóvel com muitas qualidades, oferecemos o melhor conjunto delas.

INSTITUTO CYRELA

Desde 2011, o Instituto Cyrela investe em educação para transformar o futuro. Nós somos responsáveis pelos investimentos sociais do Grupo Cyrela. Apoiamos financeiramente projetos na área da educação nas cidades em que nossas marcas estão presentes. Fazemos isso por meio de parcerias com instituições cuja especialidade nos ajude a concretizar nosso desejo de fazer o bem. Investimos recursos na educação de crianças e jovens de maneira eficiente, transformando a realidade em que vivem e, conseqüentemente, o futuro que terão. Os números positivos crescem diariamente e os resultados aparecem. Possibilitar que alguém realize seus sonhos é a melhor maneira de deixar um legado para o mundo. Investir em educação é a nossa forma de fazer o bem. E fazer o bem transforma.





MEULIVING.COM.BR

Participação Financeira:

CYRELA

Realização e Construção:



Incorporadora: Garibaldi Empreendimentos Imobiliários LTDA. Memorial de Incorporação registrado sob o nº 1, na matrícula nº 243.596, do 6º Registro de Imóveis de SP na data de 30/06/2021. Terreno reabilitado para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado, conforme processo CETESB 45/00418/20. Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme processo SEI 6027.2020/0007592-5. Projeto arquitetônico: MCAA Arquitetos. Projeto de decoração das áreas comuns: Sesso & Dalanezi Arquitetura. Projeto paisagístico: Beth Miyasaki Arquitetura Paisagística. Os acabamentos, as quantidades de mobiliários e os equipamentos serão entregues conforme Memorial do empreendimento. As perspectivas ilustram a vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de paisagismo. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado, com ponto nos dormitórios, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico. O empreendimento está localizado na Rua Santa Aurélia, 358. Living: Rua do Rócio, 109 – Vila Olímpia – CEP 04552-000 – São Paulo - SP. Comercialização: Cyrela (Creci: J-17.592). Impresso em Outubro/2021.