

# GRAND LIVING

*nova klabin*

PAG. **22**

## **MEU BAIRRO**

O privilégio de morar em um bairro moderno, completo e com fácil acesso.

PAG. **30**

## **O PROJETO**

Exclusividade e sofisticação. Lazer elevado e acabamentos impecáveis. Um Living como você nunca viu.

PAG. **58**

## **MEU LIVING**

Plantas inteligentes e espaçosas, com churrasqueira na varanda, convidam ao conforto.

HISTÓRIA E FUTURO  
AO SEU ALCANCE.

**TRADIÇÃO E MODERNIDADE  
SE ENCONTRAM NA NOVA  
KLABIN.**

SUA MELHOR ESCOLHA 04

SMART HOME 16

MINI MARKET 18

CARSHARING 20

NOVA KLABIN 22

O PROJETO 30

MEU LIVING 58

INSTITUCIONAL 66

Para merecer esse adjetivo, um apartamento não pode ser apenas grande na metragem. É preciso que ele seja imponente, majestoso, nobre, sublime. Que surpreenda com um lazer diferenciado, exclusivo, elevado e amplo.

Ser grande é ser notável, não apenas em dimensão, mas em importância. O **Grand Living Nova Klabin** é grandioso. Proporciona sensações de amplitude e sofisticação, traduzidas em suas áreas comuns espaçosas, com pé direito duplo, lazer elevado a 9 metros da rua e vistas espetaculares em seus terraços.

Todos os detalhes foram planejados para que, juntos, se tornassem o nível mais alto de grandeza.

A excelência escolheu morar no **Grand Living Nova Klabin**. Ao conhecer os motivos, será a sua escolha também.

grandioso

# exclusivo

ÚNICO.

UM LAZER GRANDIOSO,  
PARA O PRIVILÉGIO DE POUCOS.

LAZER ELEVADO COM VISTAS ESPETACULARES.  
PARA FORA, O HORIZONTE DA CIDADE.  
PARA DENTRO, A GRANDIOSIDADE DOS ESPAÇOS.

# panorâmico



VAGAS DETERMINADAS\*  
E DEPÓSITO PARA GARANTIR SUA  
COMODIDADE E SEGURANÇA.



espaços

COM A CHURRASQUEIRA NA VARANDA À SUA  
DISPOSIÇÃO, TUDO FICA MAIS GOSTOSO.

A DISTRIBUIÇÃO INTELIGENTE DAS PLANTAS TORNOU  
SEU TERRAÇO MAIOR, MELHOR E MAIS DIVERTIDO.

perfeito

conforto à vontade

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO<sup>1</sup>  
NOS QUARTOS E ATENUAÇÃO ACÚSTICA NO PISO.

VOCÊ ESCOLHE ATÉ A ESTAÇÃO DO ANO  
EM QUE PREFERE ESTAR.

# tecnológico

## SMART HOME 2.0

A EVOLUÇÃO NÃO PODE PARAR

**INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO DAS PERSIANAS  
E PARA INTERRUPTORES INTELIGENTES.**

Com o SMART HOME 2.0, você estará conectado a tudo que é importante na sua vida. Facilidade, conforto e segurança. Tecnologias que permitem aproveitar o que você mais ama, cuidar da sua família e usar o tempo para o que realmente importa: SER FELIZ.



**TOMADAS USB NOS APARTAMENTOS E ÁREAS COMUNS**



**INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS DE LAZER\***



**MONITORAMENTO NAS ÁREAS INFANTIS\*\***



**PONTO PARA CÂMERAS WI-FI NO TETO DA SALA E DOS QUARTOS**



**PROJETO PARA OTIMIZAÇÃO DO WI-FI\*\*\***



**INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO DAS PERSIANAS DE ENROLAR\*\*\*\***



**PREVISÃO PARA INTERRUPTOR INTELIGENTE NA SALA, QUARTOS E VARANDA\*\*\*\*\***

\*A aquisição dos equipamentos e a contratação da operadora é de responsabilidade do condomínio. \*\* Ponto no teto da brinquedoteca e jogos teens para câmera de monitoramento. A aquisição dos equipamentos e contratação da operadora é de responsabilidade do condomínio. \*\*\* Ponto para instalação do roteador no teto, para melhor distribuição da rede de Wi-Fi. \*\*\*\* Será entregue apenas a infraestrutura (tubulação seca) para futura automação de persianas nas janelas dos quartos, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos. \*\*\*\*\* Previsão de entrega de infraestrutura (condutor neutro) para futura instalação de interruptor inteligente, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do interruptor.



A COMODIDADE DE SUAS COMPRAS A POUCOS PASSOS DE VOCÊ E NA PALMA DA SUA MÃO.

VOCÊ FAZ SUAS COMPRAS DE MANEIRA RÁPIDA E SEGURA, SEM SAIR DO SEU 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.

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.

*conveniente*

# LIVING

## CARSHARING

### A TENDÊNCIA DE COMPARTILHAMENTO ESTÁ CADA VEZ MAIS FORTE.

Por isso, você terá no seu condomínio um espaço exclusivo e coberto para carro compartilhado, com todo conforto e segurança. Tudo de forma rápida e fácil: basta agendar através do app. Isso é exclusividade inteligente.

*inteligente*

# nova klabin





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

**SEU GRAND LIVING FICA A APENAS 4 MINUTOS A PÉ DA ESTAÇÃO SANTOS - IMIGRANTES.**

**SANTA PASTA / 5 MIN**

Rua Agostinho Gomes 2.150  
[www.santapasta.com.br](http://www.santapasta.com.br) (11) 3791-2071

**HAMBÚRGUER SEU OSWALDO / 5 MIN**

R. Bom Pastor, 1659  
[Facebook.com/seuoswaldo](https://www.facebook.com/seuoswaldo)

**BAR DO NICO / 5 MIN**

R. Moreira e Costa, 538  
[bardonico.com.br](http://bardonico.com.br) (11) 2273-4811

**FIGOELLA PÃES E DOCES / 4 MIN**

R. Santa Cruz, 2164  
[figoella.com.br](http://figoella.com.br) (11) 5061-2347

**ST. MARCHE CHÁCARA KLABIN / 4 MIN**

Av. Dr. Ricardo Jafet, 1900  
[marche.com.br](http://marche.com.br) (11) 5907-8000

**PÃO DE AÇÚCAR / 4 MIN**

R. Prof. Serafim Orlandi, 299  
[paodeacucar.com.br](http://paodeacucar.com.br) (11) 5189-9980

**MERCADO MUNICIPAL DO IPIRANGA / 6 MIN**

Rua Silva Bueno, 2.109  
[Prefeitura.sp.gov.br/cidade/Ipiranga](http://Prefeitura.sp.gov.br/cidade/Ipiranga) (11) 2063-3405

**TETENO SUPERMERCADOS / 8 MIN**

Av. Dr. Ricardo Jafet, 2340  
[tatenodeli.com.br](http://tatenodeli.com.br) (11) 5084-0373

**AQUÁRIO DE SÃO PAULO / 3 MIN**

R. Huet Bacelar, 407  
[aquariodesp.com.br](http://aquariodesp.com.br) (11) 2273-5500

**SESC IPIRANGA / 6 MIN**

R. Bom Pastor, 822  
[sescsp.org.br](http://sescsp.org.br) (11) 3340-2000

**PARQUE INDEPENDÊNCIA / 6 MIN**

Av. Nazaré, s/n  
[prefeitura.sp.gov.br](http://prefeitura.sp.gov.br) (11) 2273-7250

**PARQUE ACLIMAÇÃO / 8 MIN**

Rua Muniz de Sousa, 1119  
[prefeitura.sp.gov.br](http://prefeitura.sp.gov.br) (11) 3208-4042

**PUC CAMPUS IPIRANGA / 3 MIN**

Av. Nazaré, 993  
[pucsp.br](http://pucsp.br) (11) 2065-4600

**ETEC GETÚLIO VARGAS / 4 MIN**

R. Clóvis Bueno de Azevedo, 70  
[etecgv.com.br](http://etecgv.com.br) (11) 2066-2500

**COLÉGIO OBJETIVO / 5 MIN**

Rua Padre Marchetti, 235  
[objetivoipiranga.com.br](http://objetivoipiranga.com.br) (11) 2062-2591

**UNIVERSIDADE ANHEMBI MORUMBI / 5 MIN**

Av. Paulista, 2000  
[portal.anhembi.br](http://portal.anhembi.br)

**ESTAÇÃO SANTOS IMIGRANTES / 3 MIN**

[metro.sp.gov.br](http://metro.sp.gov.br)

**ESTAÇÃO CHÁCARA KLABIN / 4 MIN**

[metro.sp.gov.br](http://metro.sp.gov.br)

**ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA / 4 MIN**

[metro.sp.gov.br](http://metro.sp.gov.br)

PARA COMER

PARA ESTUDAR

PARA COMPRAR

PARA SE DESLOCAR

PARA SE DIVERTIR

**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. Escola 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**

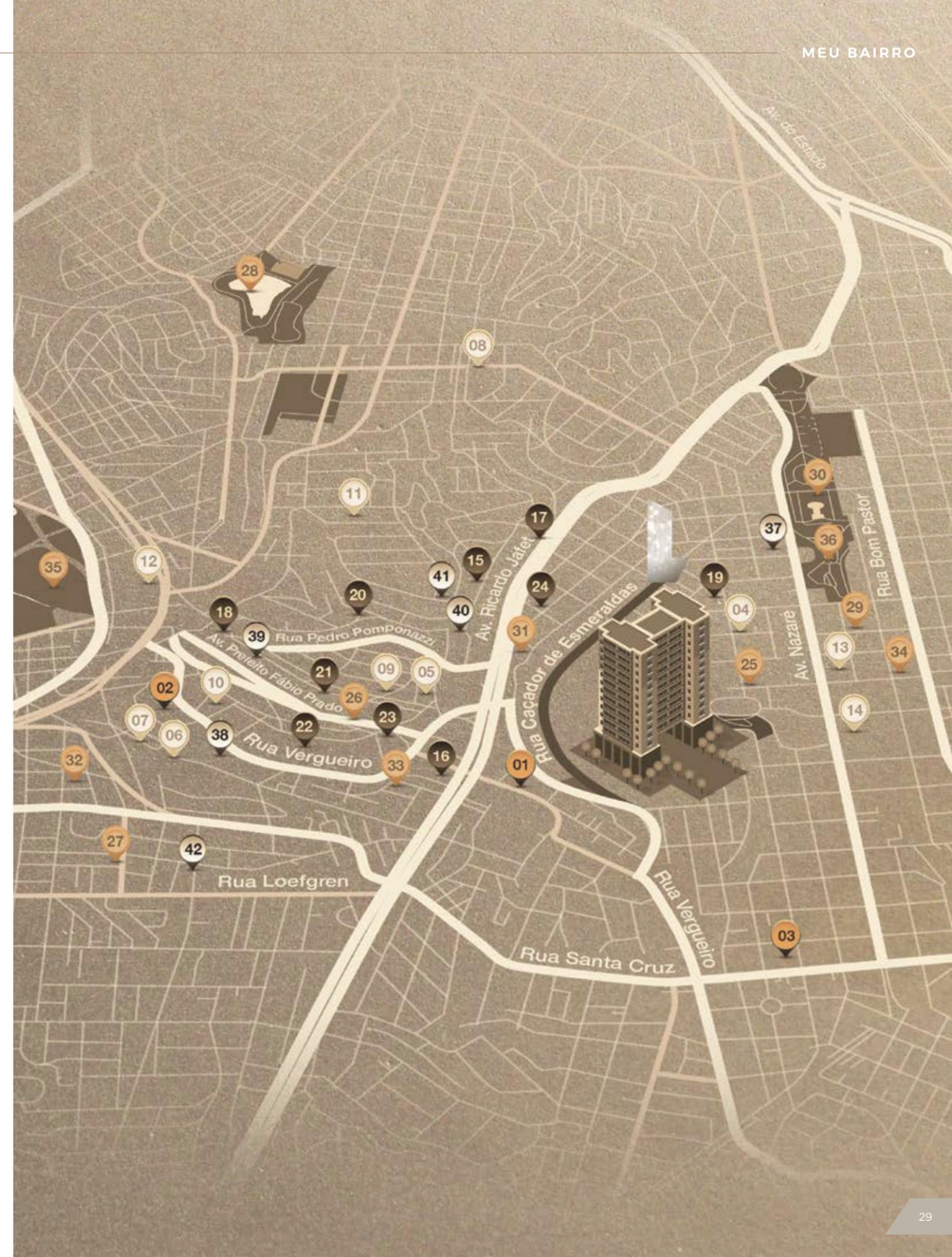


25. Aquário de São Paulo
26. Kookai Sushi
27. Shopping Metrô Santa Cruz
28. Parque Aclimação
29. Bar do Nico
30. Parque da Independência
31. Novilho de Prata
32. Casa Modernista / Museu da Cidade de São Paulo
33. Minami Vilas Bar e Petiskaria
34. Paellas Pepe
35. Parque Ibirapuera
36. Museu do Ipiranga

**SAÚDE**



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



# o projeto



GRAND  
**LIVING**  
*nova klabin*



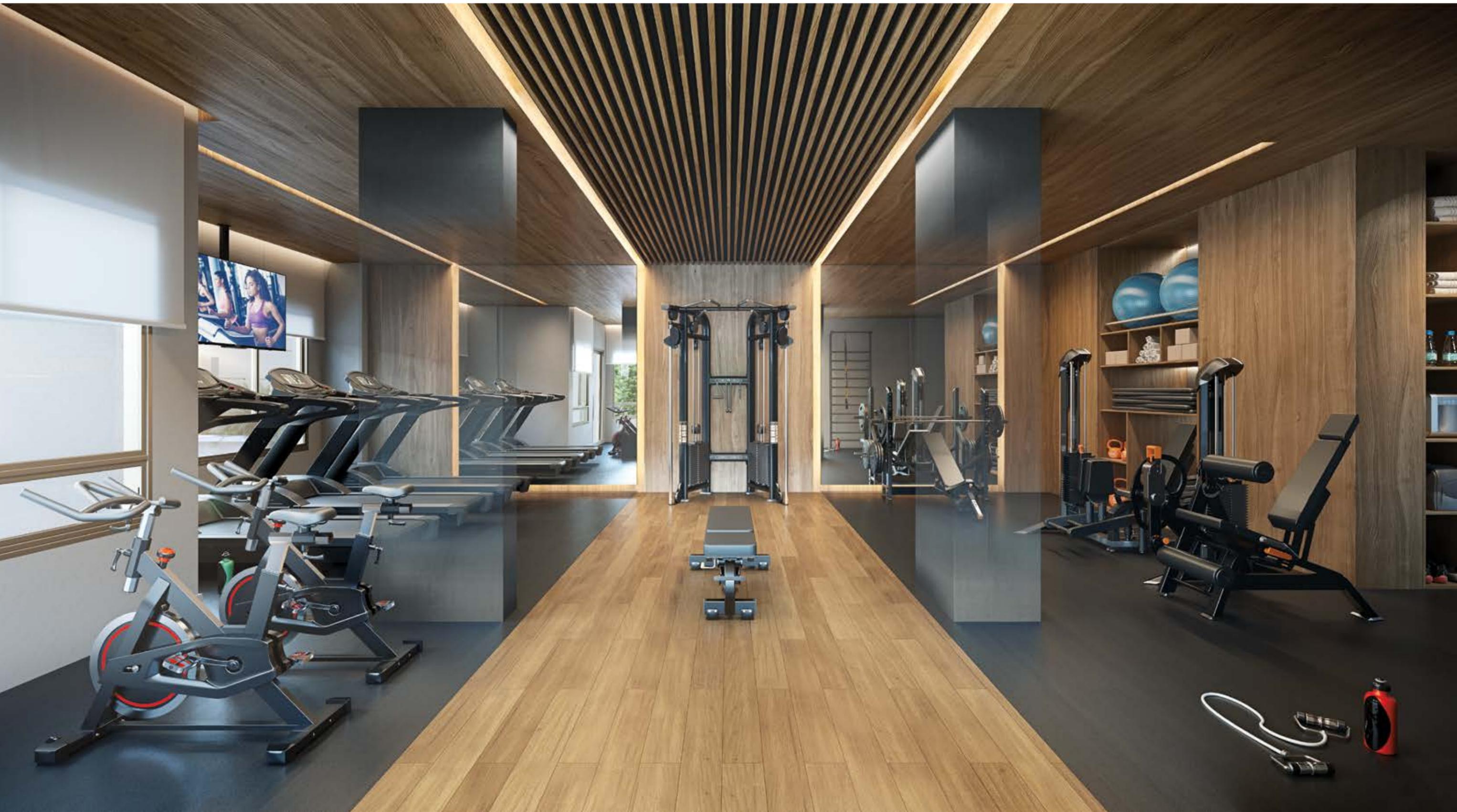
PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



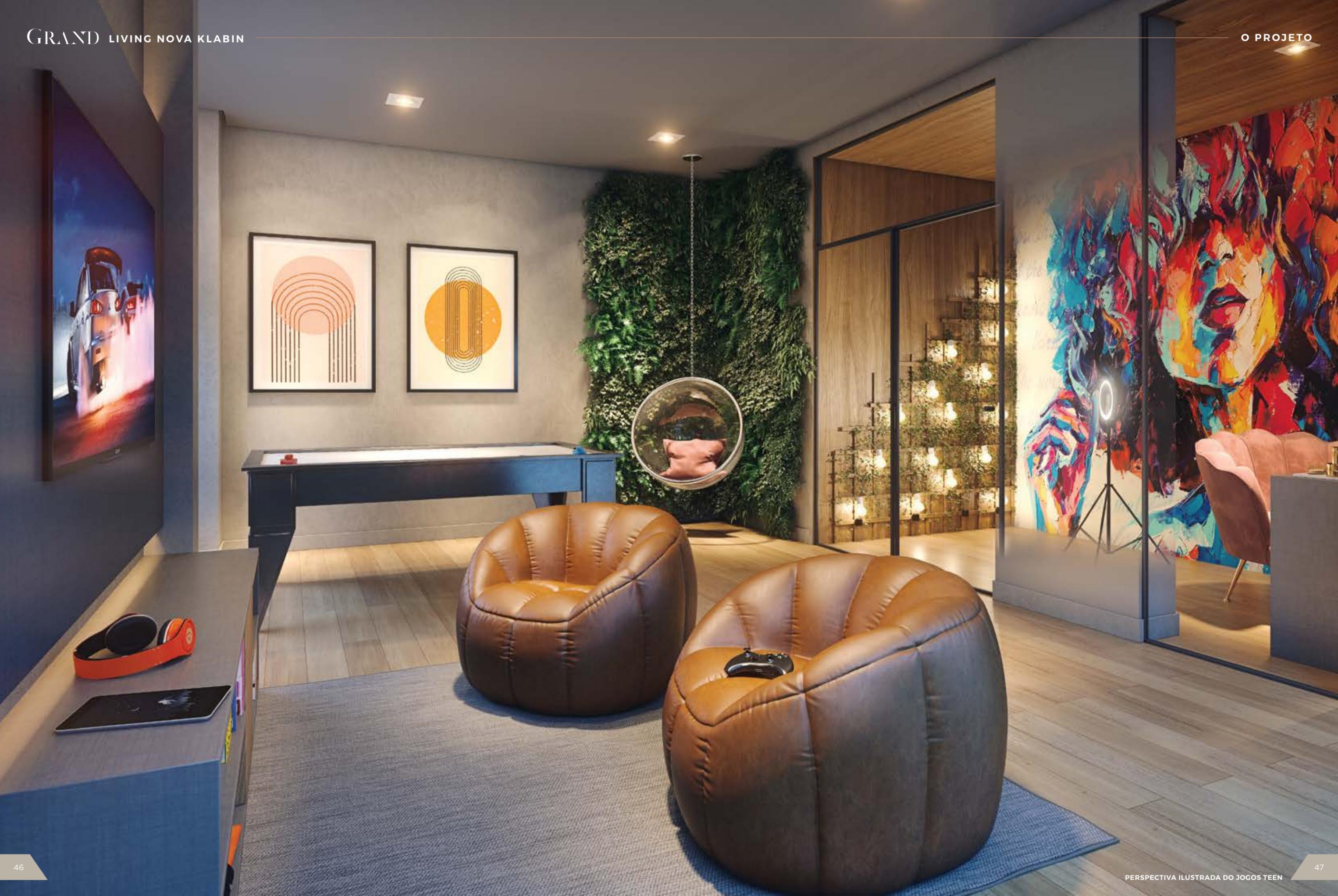






















## GRANDIOSO EM CADA DETALHE.

- 1 ACESSO DE PEDESTRES
- 2 ACESSO DE VEÍCULOS
- 3 PET PLACE
- 4 HALL SOCIAL
- 5 LOBBY
- 6 MINI MARKET
- 7 ESPAÇO GOURMET
- 8 SALÃO DE FESTAS
- 9 FAMILY HOUSE
- 10 APOIO FAMILY HOUSE
- 11 FITNESS
- 12 FITNESS EXTERNO
- 13 PLAYGROUND
- 14 BRINQUEDOTECA
- 15 JOGOS TEEN COM BLOGGER SPACE
- 16 QUADRA RECREATIVA
- 17 JOGOS ADULTO
- 18 ESTAR EXTERNO
- 19 SOLARIUM
- 20 PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO
- 21 PISCINA INFANTIL COM DECK MOLHADO
- 22 SPA NA PISCINA



# meu living

# 71 M<sup>2</sup> | 2 SUÍTES

**POR DENTRO DE TODAS AS UNIDADES**



**INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO\***



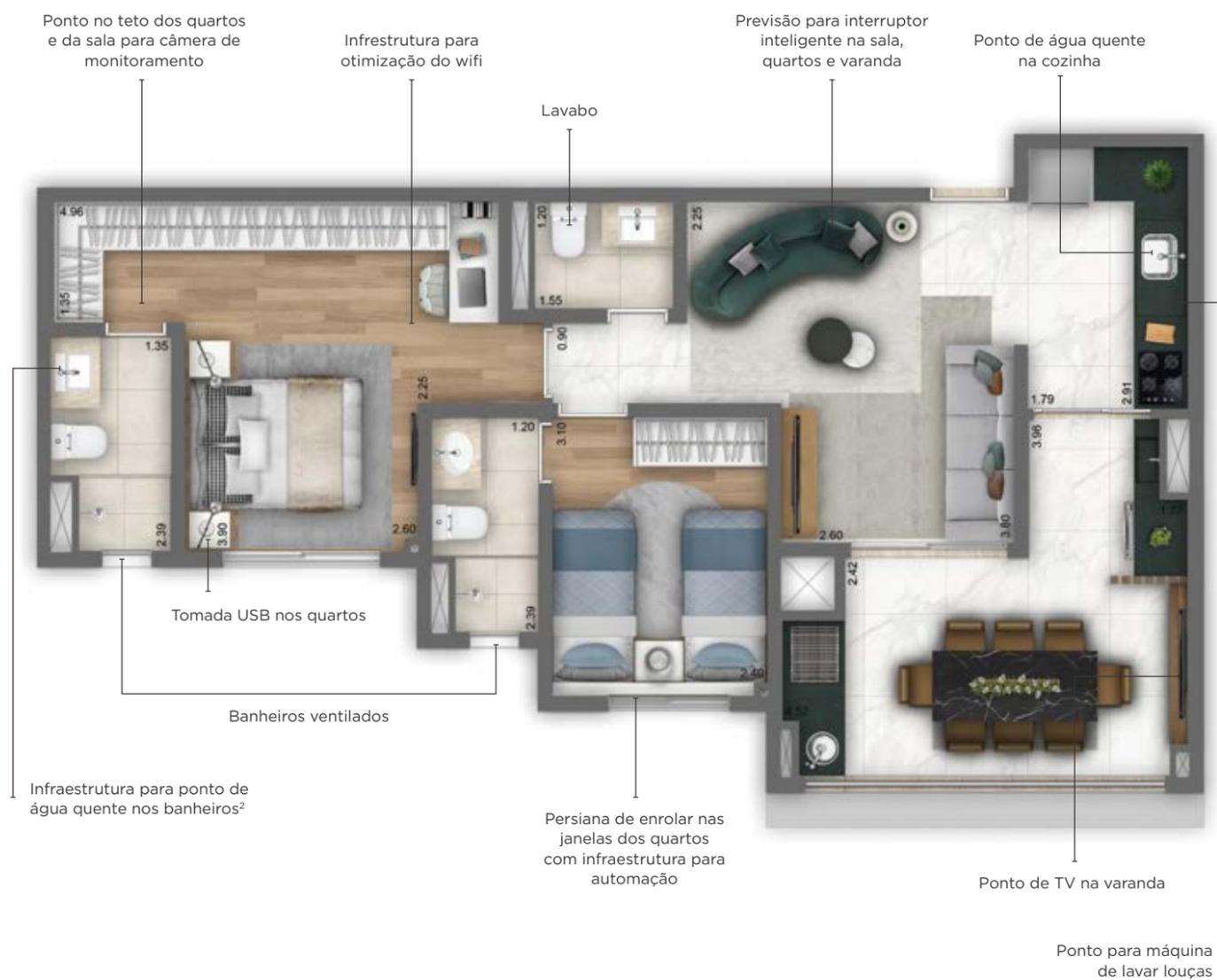
**CONTRAPISO COM ATENUAÇÃO ACÚSTICA**



**CHURRASQUEIRA NA VARANDA**



**SMART HOME 2.0**



PLANTA-TIPO ILUSTRADA DO APARTAMENTO DE 71,43 M<sup>2</sup> PRIVATIVOS, COM 2 SUÍTES 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.

100 M<sup>2</sup> | 3 QUARTOS | 1 SUÍTE

100 M<sup>2</sup> | 2 SUÍTES | SALA AMPLIADA

POR DENTRO DE TODAS AS UNIDADES



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO\*



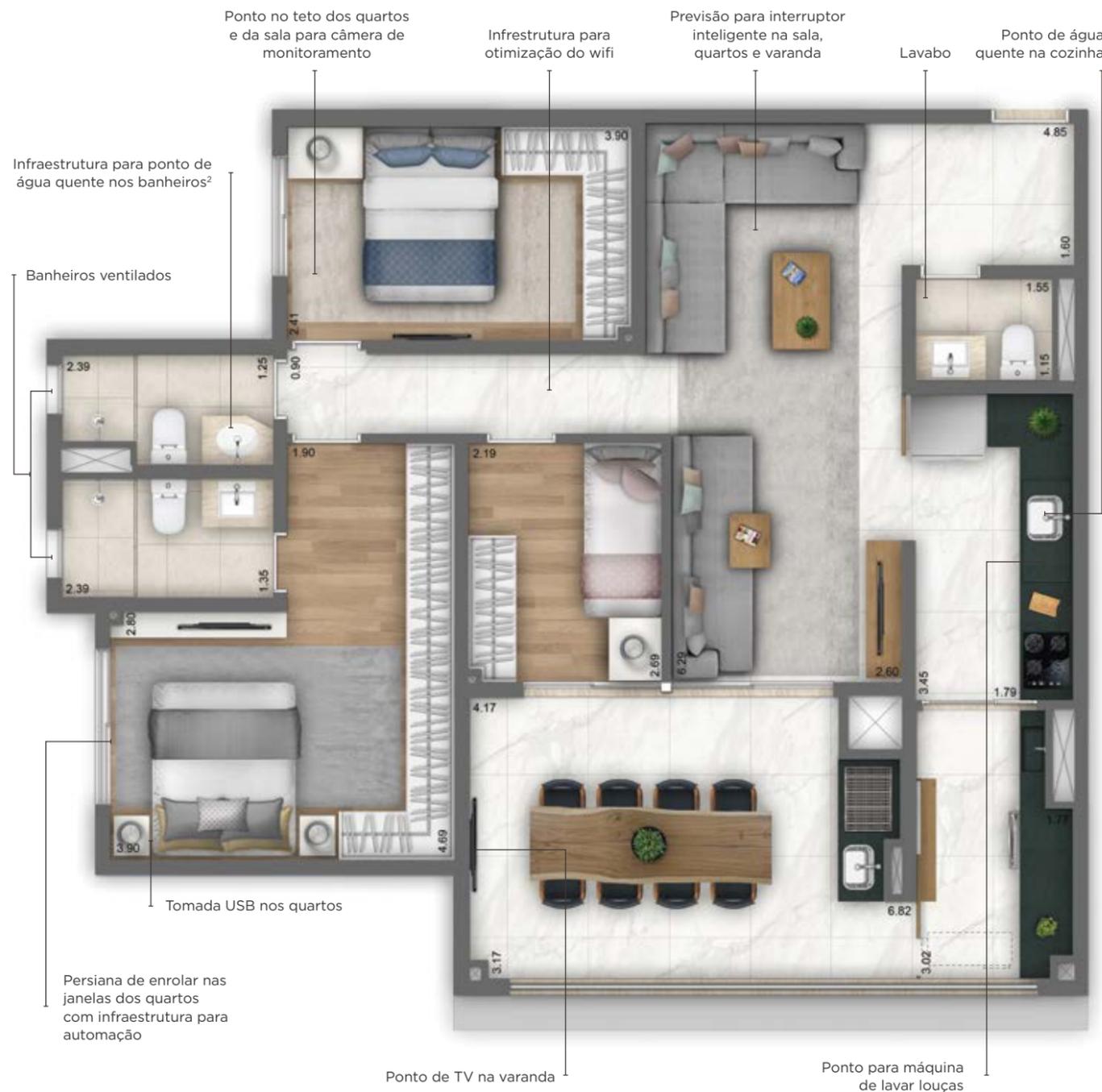
CONTRAPISO COM ATENUAÇÃO ACÚSTICA



CHURRASQUEIRA NA VARANDA



SMART HOME 2.0



121 M<sup>2</sup> | 3 SUÍTES | SALA AMPLIADA

121 M<sup>2</sup> | 4 QUARTOS | 2 SUÍTES

POR DENTRO DE TODAS AS UNIDADES



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO\*



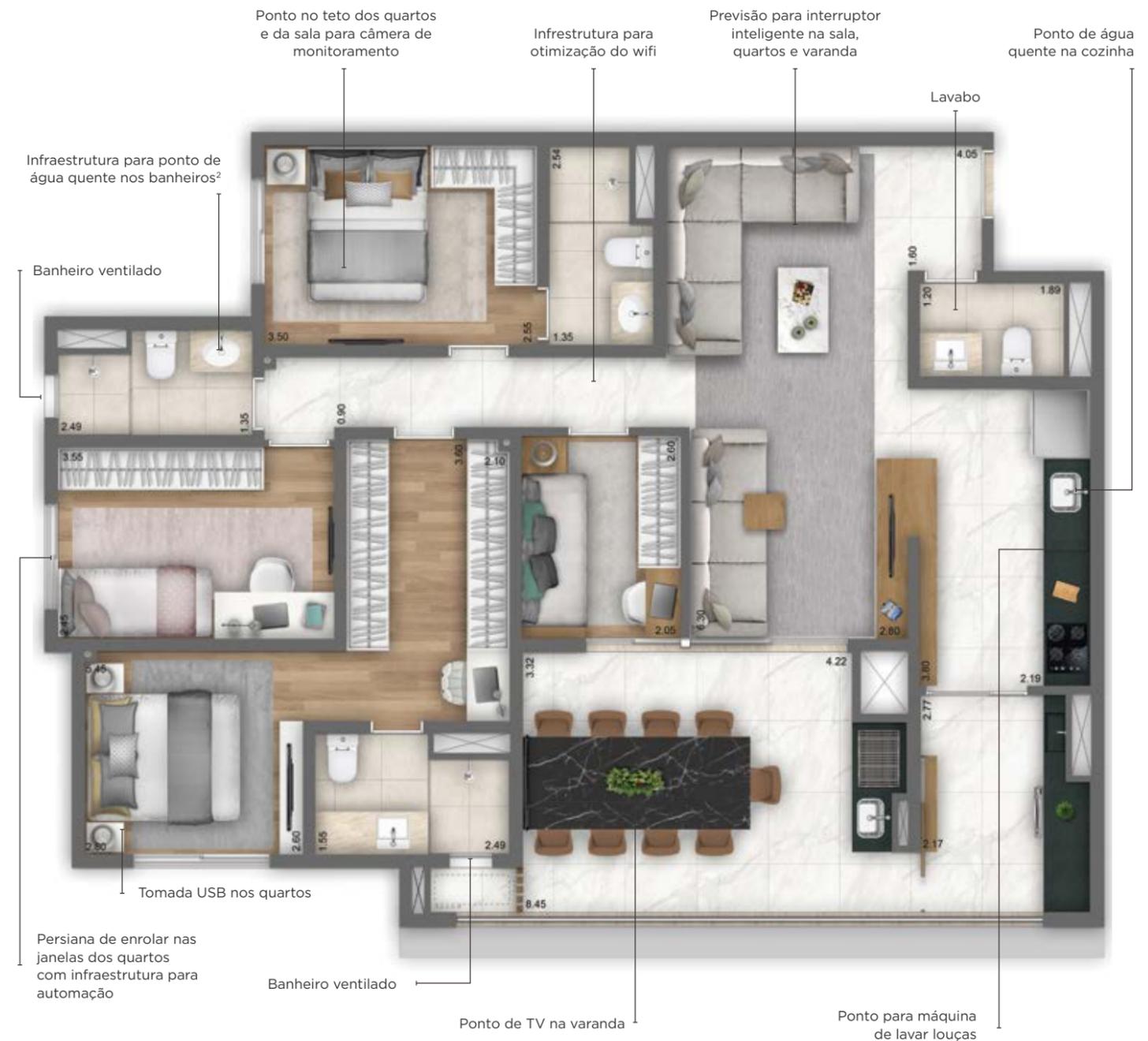
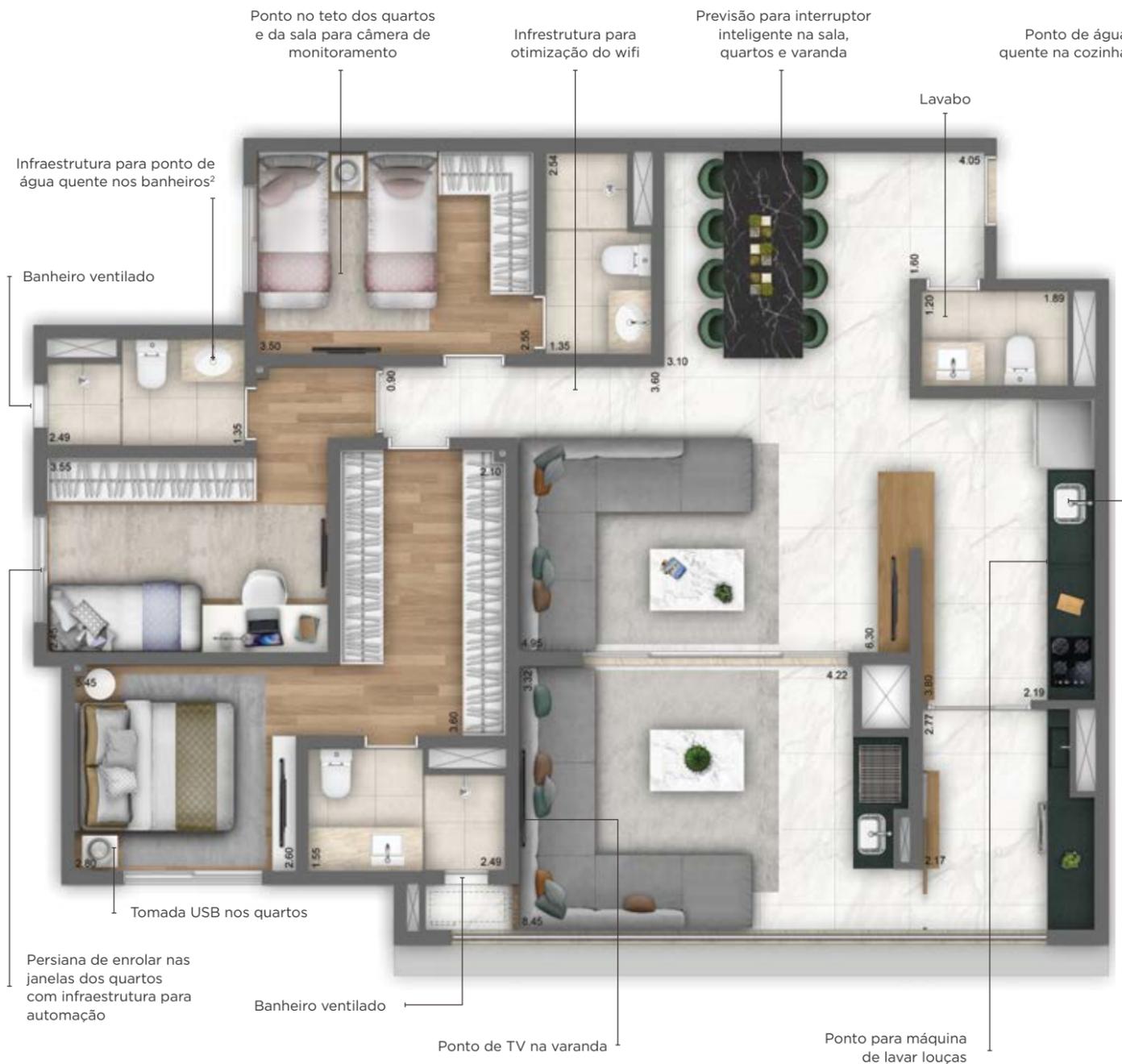
CONTRAPISO COM ATENUAÇÃO ACÚSTICA



CHURRASQUEIRA NA VARANDA



SMART HOME 2.0



## 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 2007, 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. Empreendimento registrado sob o sob o nº 1, na matrícula 243.596 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo em 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 Miyazaki 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. \*Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado, com ponto na suíte e nos dormitórios, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico. \*Será entregue apenas a infraestrutura para ponto de água quente, ficando por conta dos proprietários a aquisição e instalação dos misturadores. \*As unidades de 71m² possuem apenas 1 (uma) vaga de garagem, sendo 10 delas indeterminadas e as unidades de 100 e 121m² possuem 2 (duas) vagas, todas determinadas. As unidades: 13, 14, 23, 24, 33, 34, 43, 44, 53 e 54 não possuem vagas determinadas e sim vagas sorteadas. O empreendimento está localizado na Rua Caçador de Esmeraldas, 219 - Nova Klabin. Living; Rua do Rócio, 109 - Vila Olímpia - CEP 04552-000 - São Paulo - SP. Comercialização: Cyrela (Creci: J-17.592). Realização: Cyrela (Creci: J-17.592). Material preliminar, sujeito a alteração. Imagens meramente ilustrativas. Fonte Google Maps/ 2021. Impresso em julho/2021.