

# LE SIX

## RESIDENCES





Imagen ilustrativa

IR ALÉM DO CONVENCIONAL.  
REDEFINIR O SIGNIFICADO  
DE EXCLUSIVIDADE.  
ESSA É A ESSÊNCIA DOS  
HOTÉIS QUE CONQUISTAM  
AS ALMEJADAS 6 ESTRELAS.

Inspirada por esse conceito, a Lavvi apresenta o Le Six — um residencial que eleva o luxo a um verdadeiro estilo de vida. Localizado na região mais cosmopolita da cidade, o projeto une uma arquitetura imponente a interiores de acabamento refinado, resultando em ambientes que refletem elegância e sofisticação em cada detalhe.

LE SIX



Foto: Parque do Ibirapuera

## UMA ÁREA NOBRE REPLETA DE COMODIDADES E FACILIDADES

LE SIX RESIDENCES ESTÁ LOCALIZADO NO PARAÍSO, EM UMA REGIÃO PRIVILEGIADA ENTRE A AVENIDA PAULISTA E O PARQUE IBIRAPUERA, AO LADO DOS JARDINS E EM FRENTE À ALAMEDA SANTOS.

Estar próximo a hospitais de excelência — como o HCor, a Beneficência Portuguesa e o Hospital Santa Catarina —, à sofisticada região do Jardins, além de contar com uma completa infraestrutura de serviços e shopping a poucos passos, torna este endereço sinônimo de praticidade, bem-estar e conforto no dia a dia.

A mobilidade também se destaca como um grande diferencial, com fácil acesso ao metrô e às principais vias da cidade, garantindo uma conexão ágil e eficiente com todas as regiões de São Paulo.

S



Imagen ilustrativa

VIDA 6 ESTRELAS

O 1º RESIDENCIAL DE LUXO  
EM SÃO PAULO COM OS  
SERVIÇOS DA RENOMADA  
EMPRESA INTERNACIONAL  
CBRE, PRESENTE EM MAIS  
DE 100 PAÍSES.

S

**“A Lavvi, com sua expertise em desenvolvimento imobiliário de alto padrão, e a CBRE, como a maior empresa de serviços imobiliários do mundo, uniram forças para trazer um novo padrão de moradia para a cidade de São Paulo.”**

ALESSANDRO DO CARMO,  
DIRETOR GERAL, CBRE MANAGEMENT SERVICES BRASIL.

**CBRE**

A Lavvi está comprometida em entregar muito mais do que projetos de qualidade. É uma missão da incorporadora dar vida aos seus empreendimentos, levando serviços e conveniências aos moradores.

Para alcançar este padrão elevado, a Lavvi estabeleceu uma parceria com a CBRE, empresa líder no setor imobiliário global. Com 500 escritórios ao redor do mundo e presente há mais de 40 anos no Brasil, a CBRE está pronta para criar uma rotina onde cada desejo é atendido com perfeição.

O CONCEITO  
DOS MELHORES HOTÉIS  
DO MUNDO NA SUA CASA.

---

156 M<sup>2</sup>  
4 DORMS.

203 M<sup>2</sup>  
4 SUÍTES

S



Perspectiva ilustrada da Fachada – Torre 2

CADA DETALHE PENSADO  
PARA QUE VOCÊ VIVA  
COM O CONFORTO DE UM  
VERDADEIRO HÓSPEDE.

---

264 M<sup>2</sup>  
4 SUÍTES

S



Perspectiva ilustrada da Fachada – Torre 1



Perspectiva ilustrada do Acesso



Perspectiva ilustrada do Lobby



Perspectiva ilustrada da Praça de Acesso



Perspectiva ilustrada da Praça Central

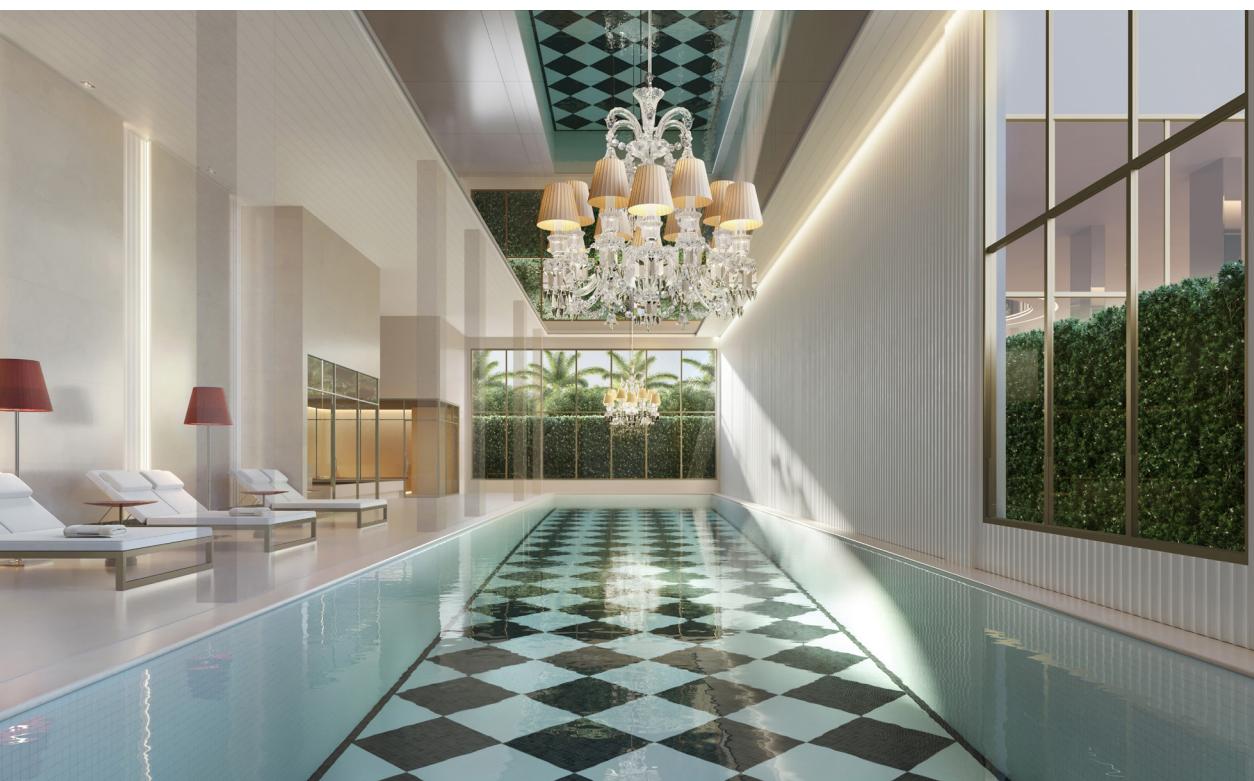
# LAZER DE HOTEL DE LUXO TODOS OS DIAS

LAZER

S

LAZER

PISCINA  
COBERTA COM  
RAIA DE 25 M



Perspectiva ilustrada da Piscina Coberta com Raia de 25 m



Perspectiva ilustrada do Spa e Saunas

LAZER

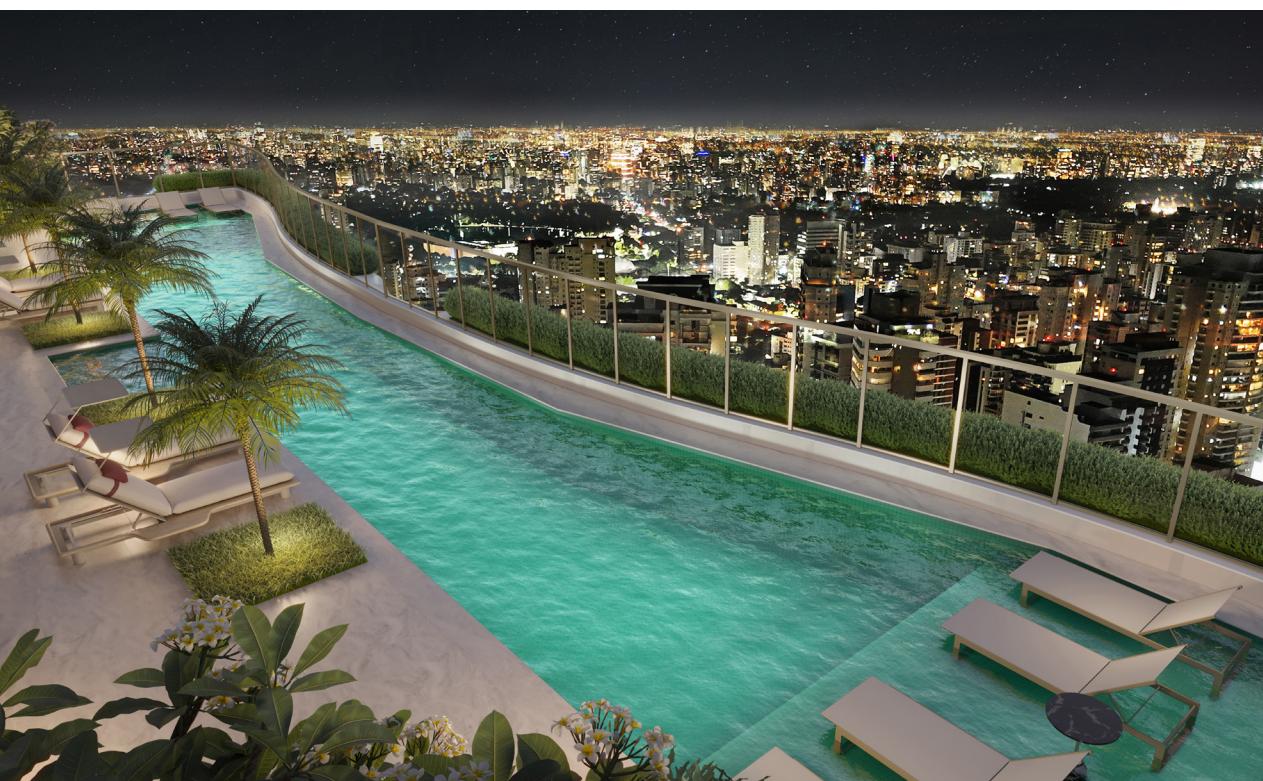
PISCINA DESCOBERTA



Perspectiva ilustrada da Piscina Descoberta

LAZER

PISCINA DESCOBERTA



Perspectiva ilustrada da Piscina Descoberta



Perspectiva ilustrada do Lounge Lareira



Perspectiva ilustrada da Quadra de Tênis

LAZER

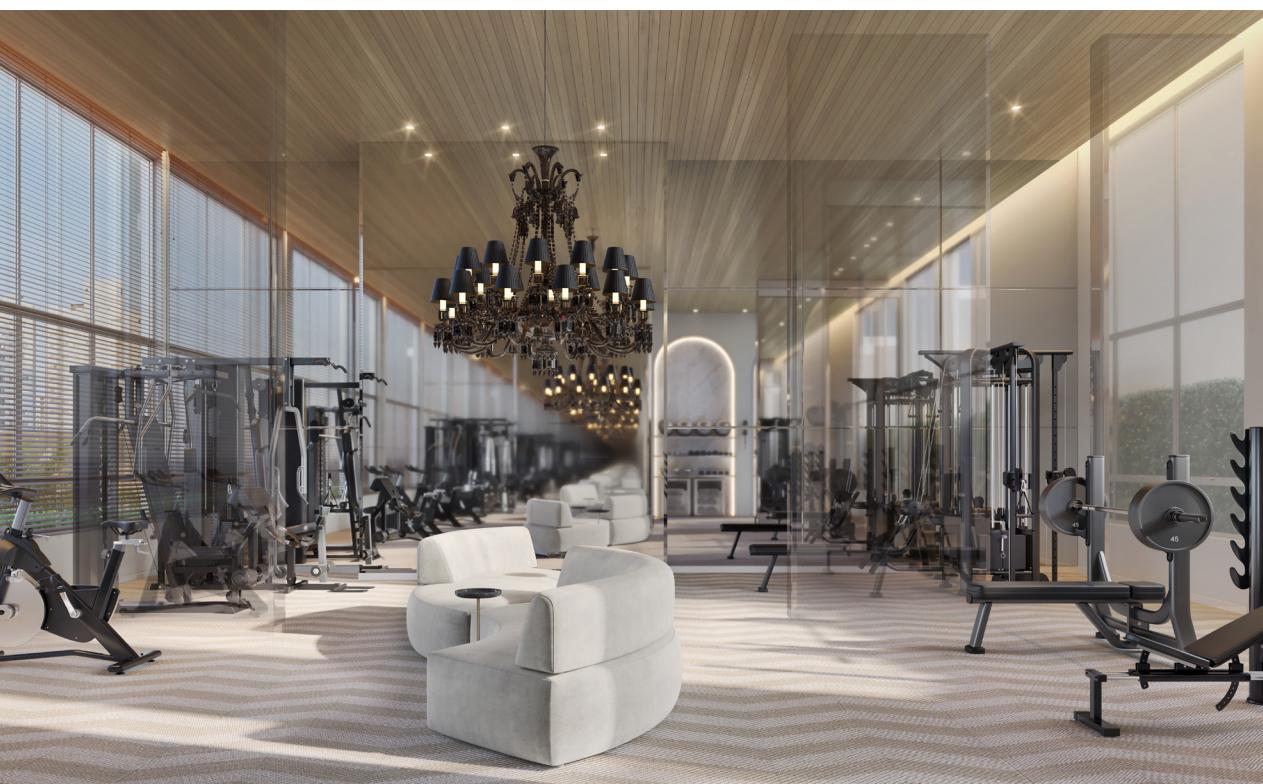
FITNESS



Perspectiva ilustrada do Fitness

LAZER

FITNESS



Perspectiva ilustrada do Fitness



Perspectiva ilustrada da Sala de Pilates



Perspectiva ilustrada da Brinquedoteca



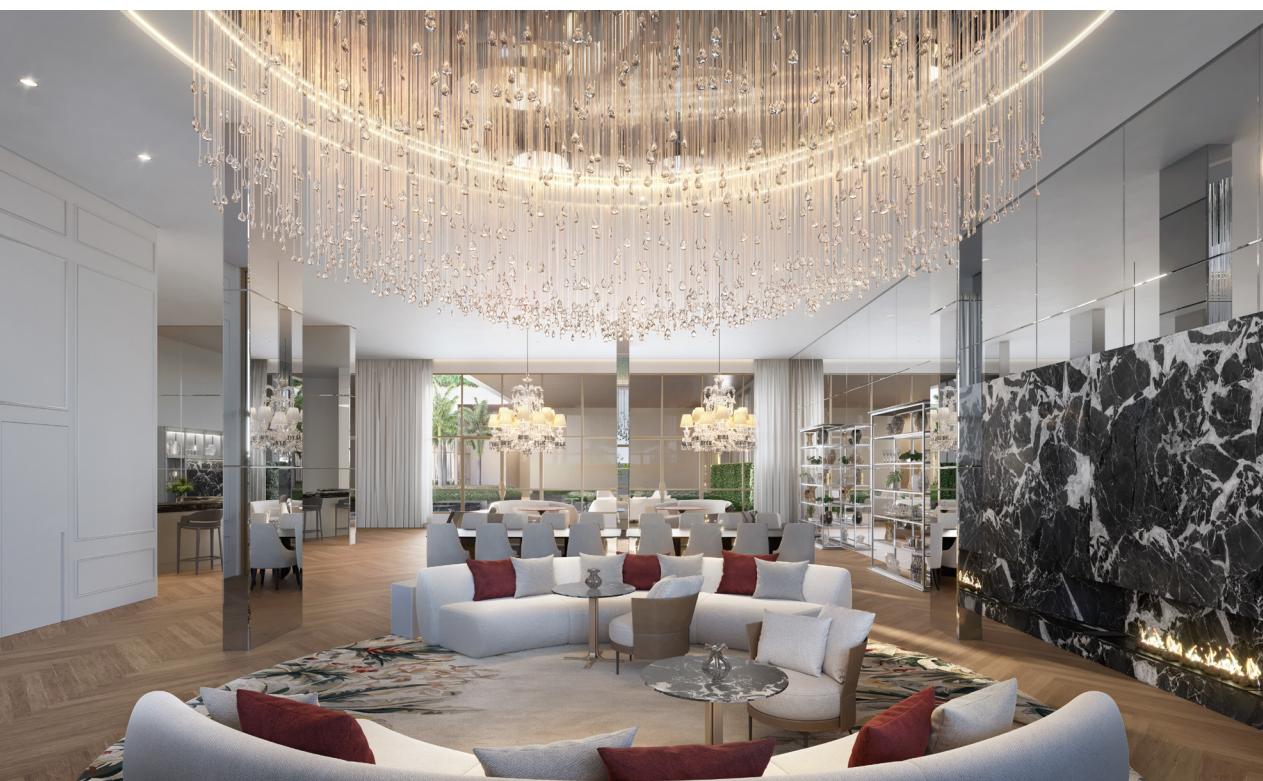
Perspectiva ilustrada do Salão de Jogos

# AMBIENTES LUXUOSOS PARA MOMENTOS MEMORÁVEIS

S O C I A L

A vertical line is positioned in the center of the page, extending from approximately one-third of the way up to near the bottom.

S



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas



Perspectiva ilustrada do Lounge Externo



Perspectiva ilustrada do Lounge Externo



Perspectiva ilustrada do Salão Gourmet



Perspectiva ilustrada do Salão Gourmet



Perspectiva ilustrada do Gourmet Sky

## PLANTAS

COM PLANTAS AMPLAS E BEM DISTRIBUÍDAS, O LE SIX REVELA AMBIENTES PENSADOS PARA ELEVAR A EXPERIÊNCIA E TRAZER LEVEZA À ROTINA.

S

S

## PLANTA TIPO

156 M<sup>2</sup>

## 4 DORMS.



Planta-Tipo de 156,30 m<sup>2</sup>, final 3, do 2º ao 25º pavimento. Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços. As medidas são internas e de face a face das alvenarias.

PLANTA DECORADO

S

156 M<sup>2</sup>

3 SUÍTES



Planta-Opção de 156,30 m<sup>2</sup>, final 3, do 2º ao 25º pavimento. Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços. As medidas são internas e de face a face das alvenarias.



Perspectiva ilustrada do Living do Apartamento Decorado de 156 m<sup>2</sup> com sugestão de decoração.

Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede da imagem não fazem parte do contrato e do Memorial Descritivo e são itens meramente ilustrativos. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços.

## PLANTA TIPO

S

203 M<sup>2</sup>

4 SUÍTES



Planta-Tipo de 203,38 m<sup>2</sup>, final 1, do 2º ao 25º pavimento. Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços. As medidas são internas e de face a face das alvenarias.

PLANTA TIPO

S

203 M<sup>2</sup>

3 SUÍTES



Planta-Opção de 203,38 m<sup>2</sup>, final 1, do 2º ao 25º pavimento. Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços. As medidas são internas e de face a face das alvenarias.

PLANTA TIPO

S

264 M<sup>2</sup>

4 SUÍTES



Planta-Tipo de 264,90 m<sup>2</sup>, final 1, do 2º ao 25º pavimento. Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços. As medidas são internas e de face a face das alvenarias.

PLANTA DECORADO

S

264 M<sup>2</sup>

3 SUÍTES



Planta-Opção de 264,90 m<sup>2</sup>, final 1, do 2º ao 25º pavimento. Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços. As medidas são internas e de face a face das alvenarias.



Perspectiva ilustrada do Living do Apartamento Decorado  
de 264 m<sup>2</sup> com sugestão de decoração.

Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede da imagem não fazem parte do contrato e do Memorial Descritivo e são itens meramente ilustrativos. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços.

## DUPLEX

S

**521 M<sup>2</sup>**

4 SUÍTES



## INFERIOR

Planta Duplex de 521,39 m<sup>2</sup>, final 1, 26º e 27º pavimento. Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços. As medidas são internas e de face a face das alvenarias.

## DUPLEX

S

**521 M<sup>2</sup>**

4 SUÍTES



# SUPERIOR

Planta Duplex de 521,39 m<sup>2</sup>, final 1, 26º e 27º pavimento. Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços. As medidas são internas e de face a face das alvenarias.

## IMPLEMENTAÇÕES

O LE SIX DISPÕE DE UM AMPLO TERRENO DE 5.353 M<sup>2</sup>\* QUE PERMITE A CRIAÇÃO DE AMBIENTES ESPAÇOSOS E CONFORTÁVEIS PARA OS MORADORES.



\*Metragem referente ao total do terreno do "Condomínio Le Six".

IMPLANTAÇÃO

S

# TÉRREO



- 01. ACESSO DE PEDESTRES | SOCIAL
- 02. PORTARIA
- 03. ACESSO DE PEDESTRES | SERVIÇO
- 04. ACESSO DE VEÍCULOS
- 05. LOBBY - TORRE 2
- 06. PRAÇA DE ACESSO
- 07. LOBBY - TORRE 1
- 08. BRINQUEDOTECA
- 09. PLAYGROUND
- 10. SALÃO DE FESTAS
- 11. LOUNGE EXTERNO
- 12. PISCINA COBERTA COM RAIA DE 25 M
- 13. SAUNA SECA
- 14. SAUNA ÚMIDA
- 15. SPA

Ilustração artística da implantação do pavimento térreo sem escala. A decoração das partes comuns é sugestão e será entregue de acordo com o contrato e o Memorial Descritivo.

IMPLANTAÇÃO

S

# Iº PAVIMENTO



- 01. PRAÇA CENTRAL
- 02. QUADRA DE TÊNIS
- 03. FITNESS
- 04. SALA DE ALONGAMENTO
- 05. SALA DE FUNCIONAL
- 06. SALA DE PILATES
- 07. TERRAÇO FITNESS
- 08. SALÃO DE JOGOS
- 09. SALÃO GOURMET

Ilustração artística da implantação do 1º pavimento sem escala. A decoração das partes comuns é sugestão e será entregue de acordo com o contrato e o Memorial Descritivo.

IMPLANTAÇÃO

# S ROOFTOP



- 01. SOLÁRIO
- 02. DECK MOLHADO
- 03. PISCINA DESCOBERTA
- 04. SPA
- 05. LOUNGE LAREIRA
- 06. GOURMET SKY

Ilustração artística do Rooftop sem escala. A decoração das partes comuns é sugestão e será entregue de acordo com o contrato e o Memorial Descritivo.

# SERVIÇOS INCLUSOS NO CONDOMÍNIO

S

# SERVIÇOS



Imagen ilustrativa

## CONCIERGE

O concierge é o seu principal aliado na hora de agendar serviços não integrantes do condomínio, porém oferecidos tanto pela administração quanto por prestadores externos. Entre os exemplos estão: limpeza e arrumação dos apartamentos, manutenção residencial, cuidados com pets, aluguel de veículos, entre outros.



Imagen ilustrativa

## MENSAGERIA

Profissionais disponíveis 12 horas por dia, seja para entregar um delivery na porta do seu apartamento ou mesmo para buscar seu animal de estimação quando ele chegar do petcare.



Imagen ilustrativa

## DOORMAN 24H

O Doorman incluso no condomínio atua 24 horas por dia, 7 dias por semana, para facilitar a rotina de todos, ajudando com o transporte de bagagens e compras.

# SERVIÇOS



Imagen ilustrativa

## CUSTOMER EXPERIENCE

Um serviço exclusivo da CBRE, oferecendo uma variedade de atividades para os moradores. Parcerias com marcas renomadas, eventos temáticos, degustações e experiências gastronômicas fazem parte dessa curadoria, com opções disponibilizadas mediante adesão.



Imagen ilustrativa

## BIKE SHARING

O Bike Sharing disponibiliza 10 bicicletas elétricas para os moradores. Basta reservar pelo aplicativo do condomínio e efetuar a retirada no horário selecionado.



Imagen ilustrativa

## ASSESSORIA ESPORTIVA E MONITORIA INFANTIL

Aulas de natação, pilates, futebol e tênis de segunda a sexta, com personal trainer diário e monitoria infantil nos fins de semana com atividades lúdicas com toda segurança. Todas as atividades são conduzidas por profissionais especializados, com agendamento pelo aplicativo integrado.

# SERVIÇOS



Imagen ilustrativa

## FRUIT CORNER E TOALHAS PERSONALIZADAS

Toalhas personalizadas, frutas frescas e água disponíveis para moradores a qualquer momento do dia nas áreas da piscina e do fitness.



Imagen ilustrativa

## LOUÇAS PERSONALIZADAS

Enxovals luxuosos de louças personalizadas perfeitas para diferentes ocasiões disponíveis na locação do Salão de Festas.



Imagen ilustrativa

## APLICATIVO INTEGRADO

A CBRE oferece uma plataforma de gestão completa com um aplicativo exclusivo para o condomínio, onde é possível controlar conveniências ofertadas no empreendimento desde a reserva de bicicletas elétricas e agendamento de aulas com a Assessoria Esportiva, até o contato com o concierge e os mensageiros.

# SERVIÇOS PAY-PER-USE



Imagen ilustrativa

## CAFÉ LE SIX

Um incrível buffet de petit fours preparado com todo o cuidado no Salão de Festas, de segunda a sexta-feira, seja para um café da manhã ou para um lanche da tarde. Os consumos serão cobrados no boleto emitido junto a cota mensal condominial.



Imagen ilustrativa

## BOUTIQUE DE CONVENIÊNCIA

Dois minimercados abastecidos com uma curadoria criteriosa de itens essenciais para o dia a dia.



Imagen ilustrativa

## LAVA-RÁPIDO

O serviço de lava-rápido pode ser agendado pelo aplicativo integrado ou com a ajuda do concierge e está disponível dentro do próprio condomínio.



## BEM-VINDO. HOJE E SEMPRE.

Nossa evolução acontece por você e para você. A Lavvi sonha o sonho dos seus clientes, sempre levando mais conforto, lazer e bem-estar para eles.

Somos comprometidos com a qualidade em todos os nossos lançamentos, sempre proporcionando uma experiência única.

Estudamos cuidadosamente cada detalhe e analisamos as tendências, para proporcionar um produto de alta qualidade, com localização estratégica.



INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



---

RUA CUBATÃO, 33 I PARAÍSO

LAVVI.COM.BR

---

Incorporadora responsável: Lavvi Chicago Empreendimentos Imobiliários Ltda., Av. Angélica, 2.346, 8º andar, cj. 84 – São Paulo/SP., com incorporação imobiliária registrada sob R.01, de 11/03/2025, na matrícula 146.461 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP. O empreendimento "Condomínio Le Six" será constituído por 3 (três) torres e lojas (fachada ativa), sendo subdivididos em 4 (quatro) setores. Setor 1 (Le Six Residences) com as Torres 1 e 2, compostas por Apartamentos Residenciais de uso R2V; Setor 2 (Le Six Apartments), com a Torre 3, composta por Apartamentos Residenciais de uso R2V. Apartamentos Residenciais HMP (Habitação do Mercado Popular) e Apartamentos Não Residenciais – NR1-12; e Setor Loja 1 e Setor Loja 2, compostos por lojas (fachada ativa). Este projeto contém 140 (cento e quarenta) apartamentos residenciais HMP, localizadas do 9º ao 23º pavimento da Torre 3, que, conforme o Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo, devem ser destinadas a público-alvo com até 10 (dez) salários-mínimos de renda familiar mensal ou até 1,5 (um e meio) salário mínimo per capita mensal, conforme valores indicados no Decreto Municipal nº 64.006/2025 ou legislação que o suceder. Os acabamentos, mobiliários e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Imagens meramente ilustrativas. Projetos arquitetônico, paisagístico e decorativo sujeitos a alterações. Material preliminar sujeito a alteração. Os serviços descritos nesse material serão oferecidos conforme previsto na convenção condominal. Intermediação: Lior Creci 30.906 J. O Setor 1 (Le Six Residences) terá acesso pela Rua Cubatão, 33. Maio/2025.