

EM OBRAS

PRAÇA HIGIENÓPOLIS

FACHADAS



Perspectiva ilustrada das fachadas.
Imagen preliminar sujeita a alterações.





A REDEFINIÇÃO DO CONCEITO DE VIVER EM UM ESPAÇO COMPACTO E INTELIGENTE

O **Tiê Praça Higienópolis** foi pensado para atender a um novo estilo de vida urbano, prático e dinâmico, com um design contemporâneo em sintonia com o legado arquitetônico do bairro, que irá transformar e valorizar seu entorno.



Perspectiva ilustrada da fachada.
Imagen preliminar sujeita a alterações.

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO	RUA DONA ANTÔNIA DE QUEIRÓS, 575		
INCORPORAÇÃO	SKR PAULO MAURO PORTOFINO		
ARQUITETURA	ARCHITECTS OFFICE		
INTERIORES	TODOS ARQUITETURA		
PAISAGISMO	BENEDITO ABBUD ARQUITETURA PAISAGÍSTICA		
TERRENO	2.573,33 m ²		
TOTAL DE UNIDADES	165		
		UNIDADES	METRAGEM
TIPO	1 DORM.	160	27 A 34 m ²
PENTHOUSE	1 DORM.	5	61 A 67 m ²
2º SUBSOLO	PET WASH E LAVANDERIA		
1º SUBSOLO TÉRREO	LOBBY, LOCKERS, DELIVERY, PET PLACE, COWORKING, SALA DE REUNIÃO, BICICLETÁRIO E GRAB&GO		
1º PAVIMENTO	LOUNGE FESTAS, TERRAÇO GOURMET E FIRE PIT		
22º PAVIMENTO	FITNESS, FITNESS EXTERNO E SALA DE YOGA		
23º PAVIMENTO	PISCINA, SOLARIUM E SKY BAR		

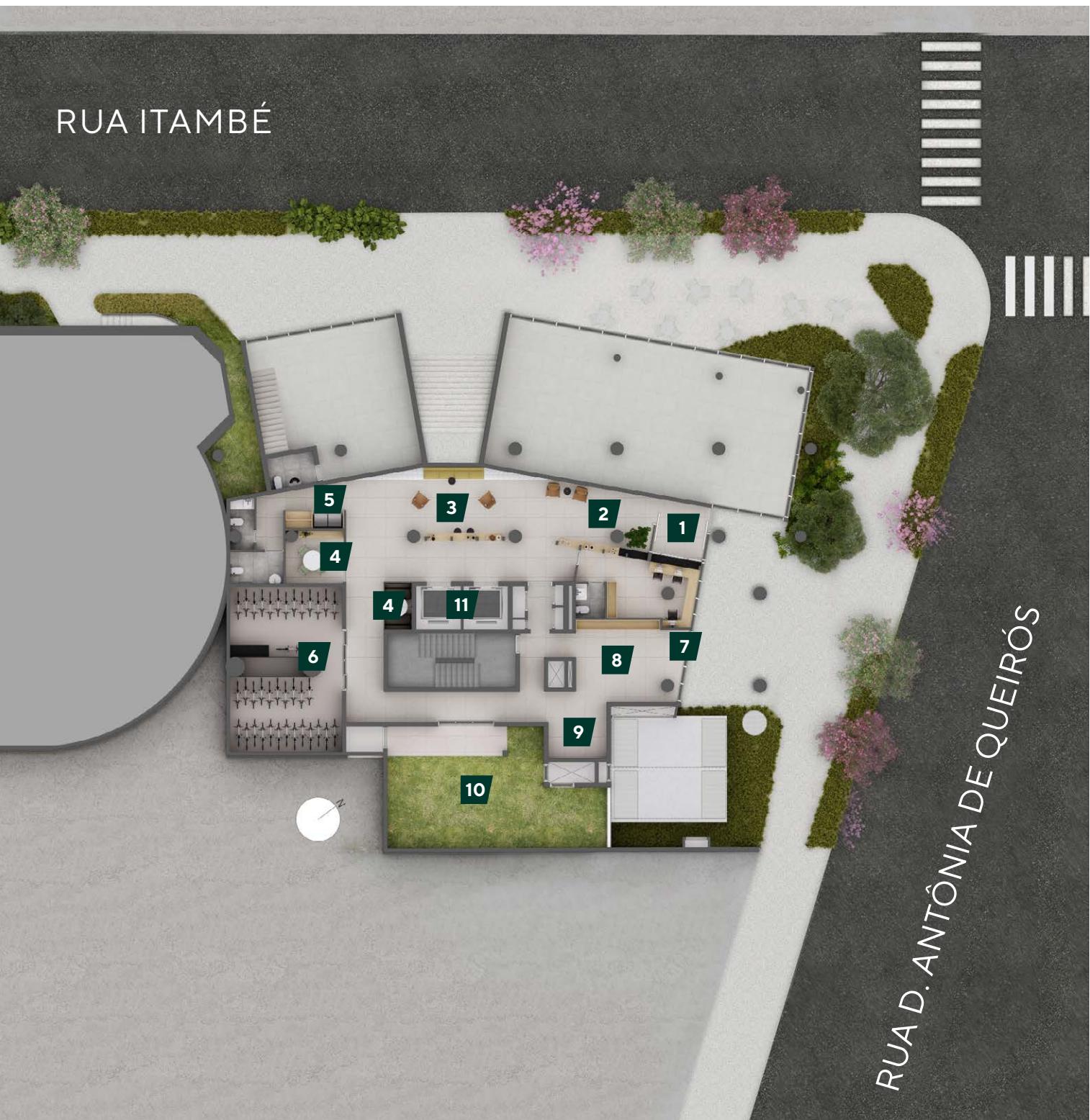
IMPLEMENTAÇÃO DO 1º SUBSOLO - PRAÇA ACESSO E MALL



Ilustração artística da implantação do 1º subsolo.
Imagen preliminar sujeta a alterações.



- 1** ACESSO SOCIAL COM CLAUSURA
- 2** LOBBY
- 3** LOUNGE COWORKING



4 SALA/ESPAÇO DE REUNIÃO

7 ACESSO DE SERVIÇO

10 PET PLACE

5 GRAB&GO

8 LOCKERS/DELIVERY

11 ELEVADORES

6 BICICLETÁRIO

9 SALA DELIVERY

L O B B Y



Perspectiva ilustrada do lobby.
Imagen preliminar sujeta a alterações.

A C E S S O



A ENTRADA PARA UM NOVO MUNDO,
QUE RESPIRA FORMA, FUNÇÃO E MODERNIDADE

IMPLEMENTAÇÃO DO 1º PAV.



12 LOUNGE FESTAS

13 TERRAÇO GOURMET

14 FIRE PIT

POR DENTRO E POR FORA, TODO O ESPAÇO
NECESSÁRIO PARA MAIS DO QUE RECEBER,
ENCANTAR OS CONVIDADOS

FIRE PIT



TERRAÇO GOURMET



Perspectiva ilustrada do terraço gourmet.
Imagen preliminar sujeta a alterações.

LOUNGE FESTAS



Perspectiva ilustrada do lounge festas.
Imagen preliminar sujeta a alterações.

IMPLEMENTAÇÃO DO 22º PAV.

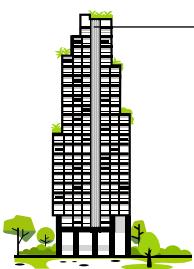
RUA ITAMBÉ

RUA D. ANTÔNIA DE QUEIRÓS



Ilustração artística da implantação do 22º pavimento.
Imagen preliminar sujeta a alterações.

22º PAVIMENTO



15 FITNESS

16 SALA DE YOGA

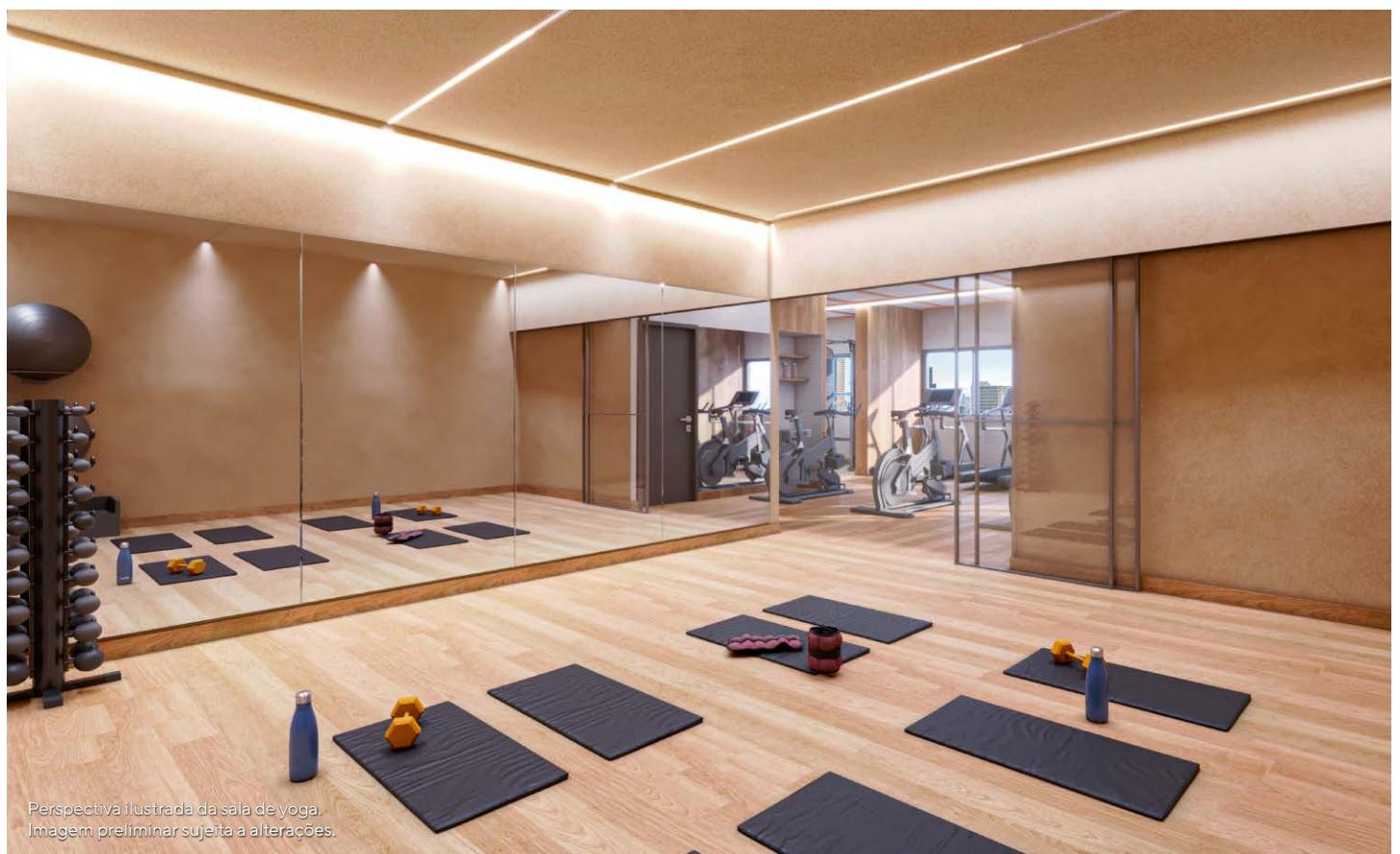
17 TERRAÇO FITNESS

F I T N E S S



Perspectiva ilustrada do fitness.
Imagen preliminar sujeta a alterações.

S A L A D E Y O G A



Perspectiva ilustrada da sala de yoga.
Imagen preliminar sujeta a alterações.

IMPLEMENTAÇÃO DO 23º PAV.

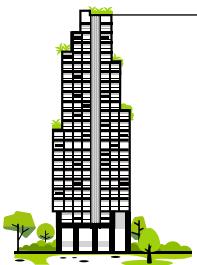
RUA ITAMBÉ



Ilustração artística da implantação do 23º pavimento.
Imagen preliminar sujeta a alterações.

RUA D. ANTÔNIA DE QUEIROZ

23º PAVIMENTO

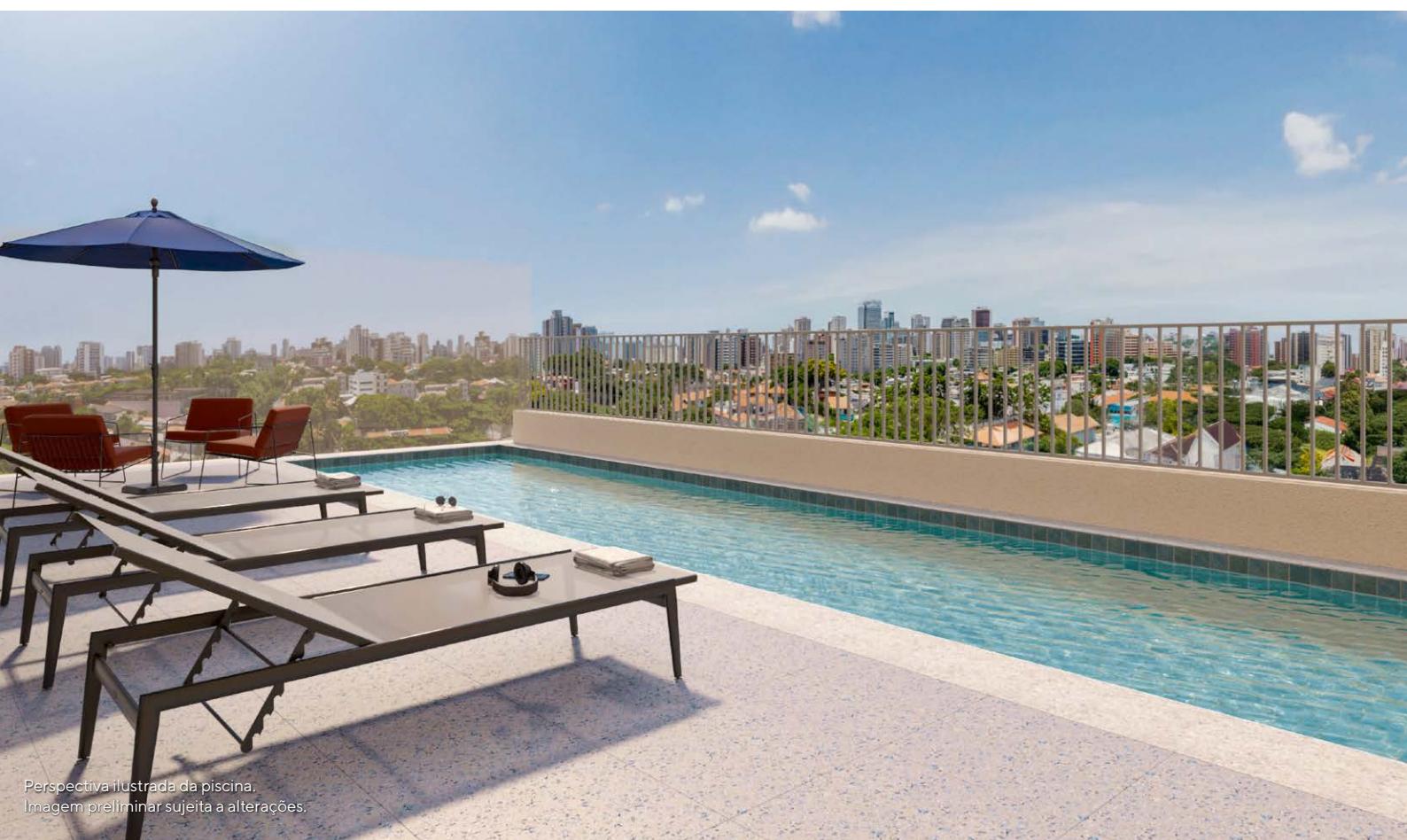


18 PISCINA

19 SOLARIUM

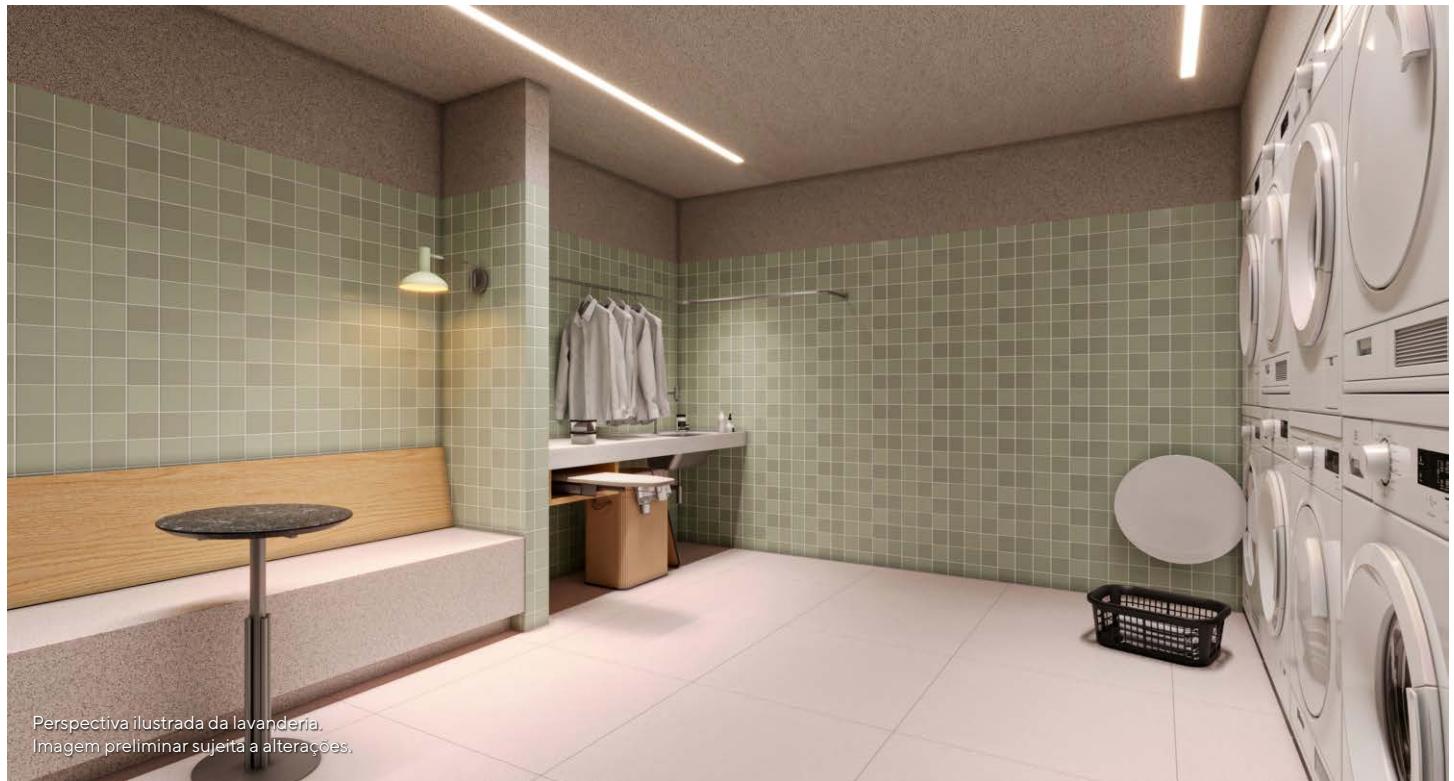
20 SKY BAR

PISCINA



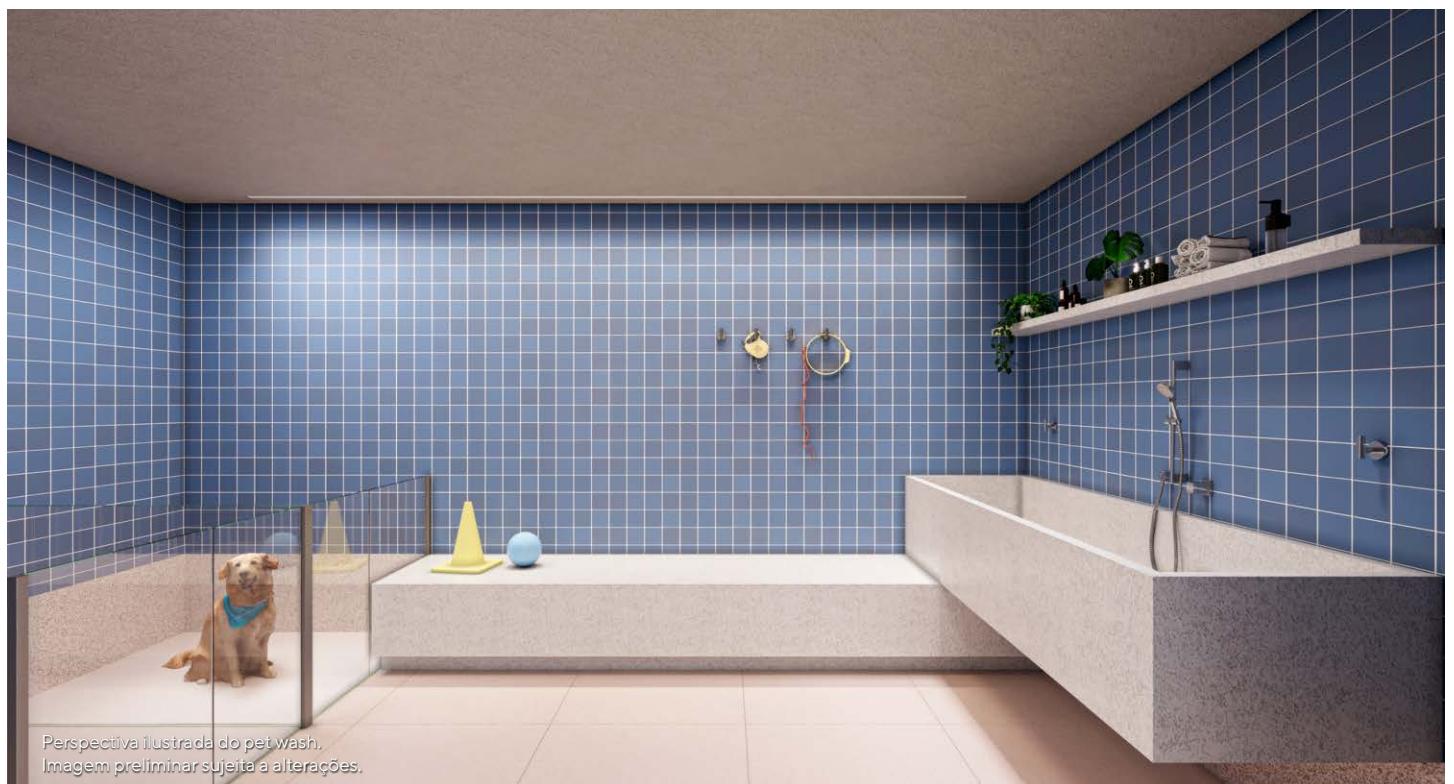
Perspectiva ilustrada da piscina.
Imagen preliminar sujeta a alterações.

L A V A N D E R I A



Perspectiva ilustrada da lavanderia.
Imagem preliminar sujeita a alterações.

P E T W A S H



Perspectiva ilustrada do pet wash.
Imagem preliminar sujeita a alterações.

ESPAÇOS QUE PRIVILEGIAM A PRATICIDADE

Plantas pensadas para a vida dinâmica
e moderna, sem abrir mão do conforto.

PLANTAS



PLANTA TIPO | 32 m²

1 DORM.

BANCADA
EM GRANITO

ÁGUA QUENTE
NA BANCADA

ÁGUA QUENTE
NA BANCADA

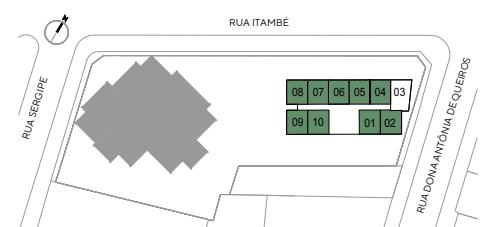
BANHEIRO ENTREGUE
REVESTIDO



TERRAÇO NIVELADO
COM O APARTAMENTO

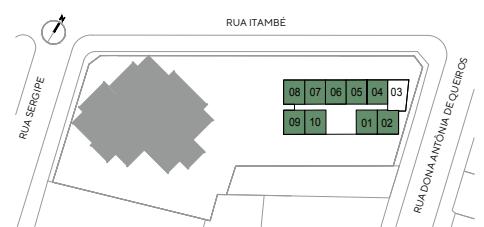
Ilustração artística da planta de 32 m². Projeto em desenvolvimento sujeito a alterações.

12° AO 21° PAVIMENTO



BANCADA
EM GRANITOÁGUA QUENTE
NA BANCADAÁGUA QUENTE
NA BANCADABANHEIRO ENTREGUE
REVESTIDOIlustração artística da planta de 32 m². Projeto em desenvolvimento sujeito a alterações.

12° AO 21° PAVIMENTO



PLANTA TIPO | 34 m²

1 DORM.

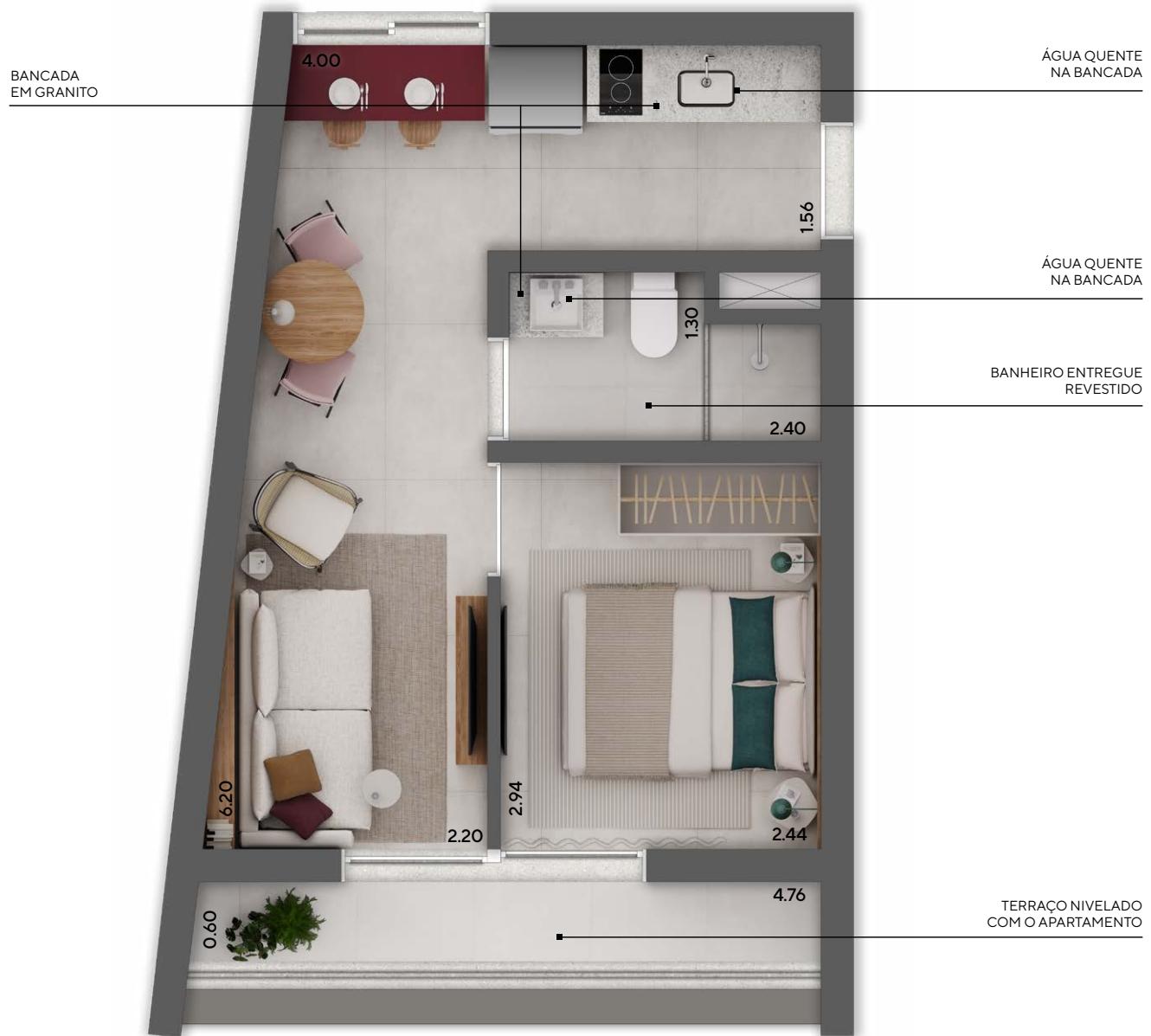
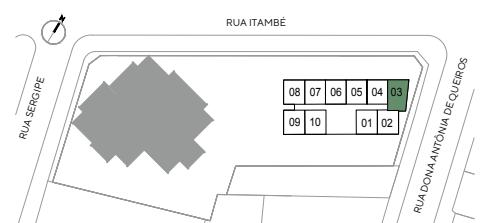


Ilustração artística da planta de 34 m². Projeto em desenvolvimento sujeito a alterações.



PLANTA OPÇÃO | 34 m²

STUDIO

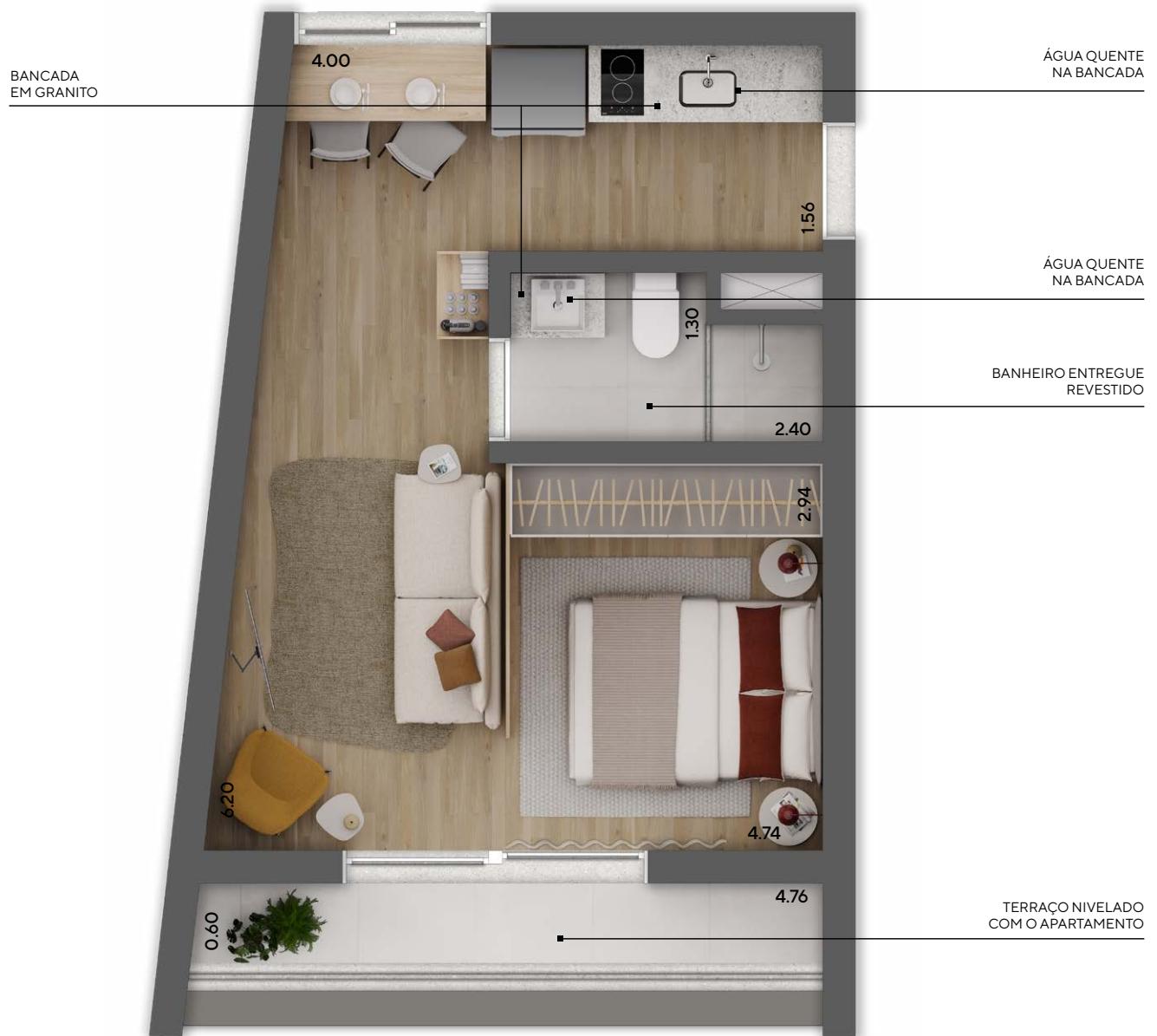
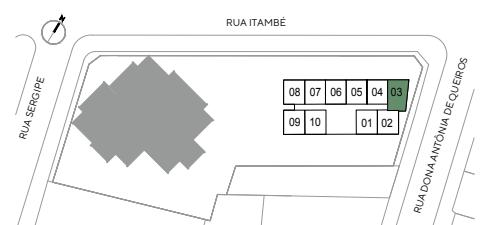


Ilustração artística da planta de 34 m². Projeto em desenvolvimento sujeito a alterações.



PLANTA JUNÇÃO | 64 m²

2 SUÍTES + HOME OFFICE

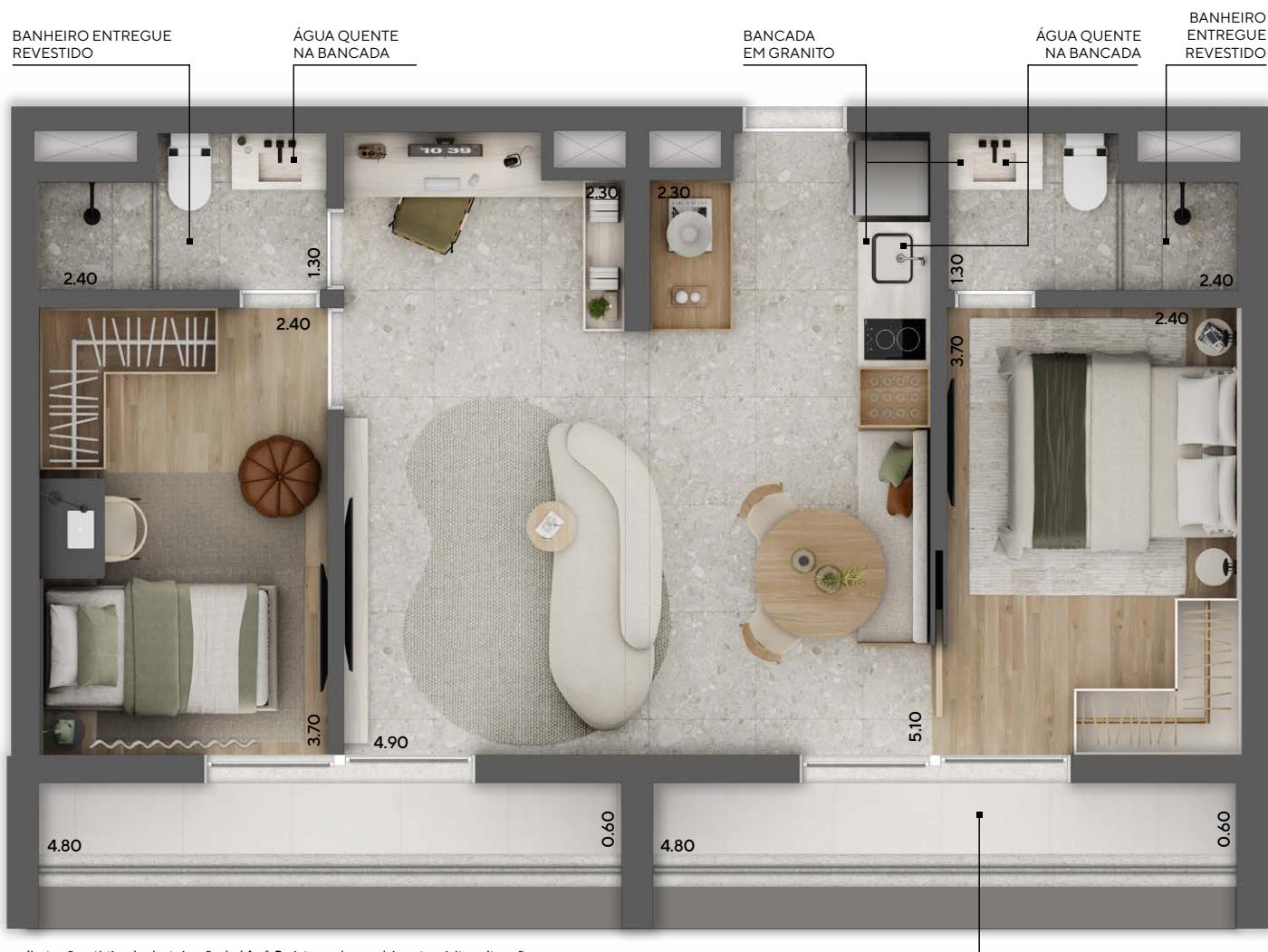
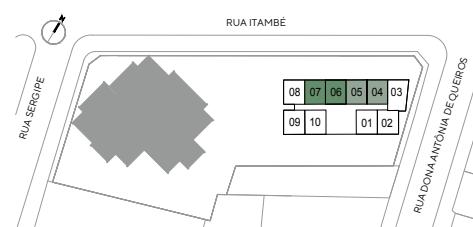


Ilustração artística da planta Junção de 64 m². Projeto em desenvolvimento sujeito a alterações.

TERRAÇO NIVELADO
COM O APARTAMENTO

12° AO 21° PAVIMENTO



PLANTA OPÇÃO

1 STUDIO | 28,77 m² + 1 ALCOVE STUDIO | 35,27 m²

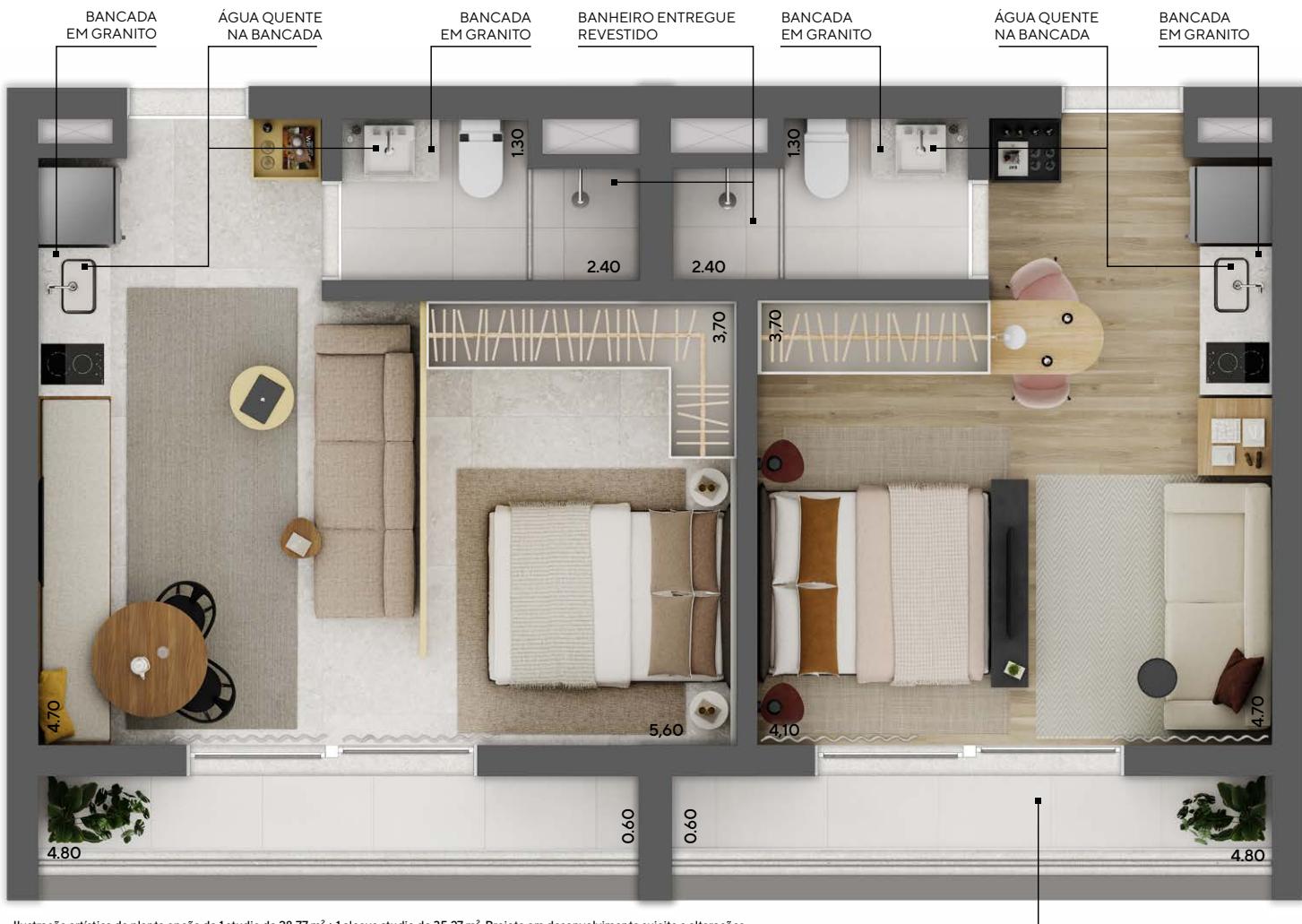
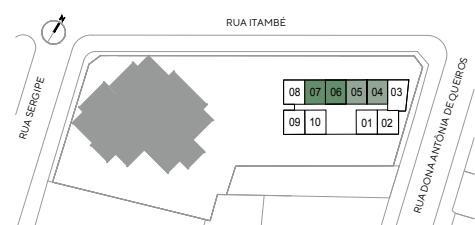


Ilustração artística da planta opção de 1 studio de 28,77 m² + 1 alcove studio de 35,27 m². Projeto em desenvolvimento sujeito a alterações.

TERRAÇO NIVELADO
COM O APARTAMENTO

12° AO 21° PAVIMENTO



TECNOLOGIA E SEGURANÇA

-  CENTRAL DE CONTROLE E SEGURANÇA
-  PREVISÃO DE CIRCUITO FECHADO DE TV
-  CENTRAL TELEFÔNICA CONDOMINIAL
-  CLAUSURA PARA ACESSOS SOCIAL E DE SERVIÇO
-  GERADOR DE CONFORTO QUE ATENDE ÁREAS COMUNS E TODOS OS ELEVADORES
-  APlicativo APEPÊ

SUSTENTABILIDADE

-  MEDIÇÕES INDIVIDUALIZADAS DE ÁGUA E GÁS
-  ILUMINAÇÃO LED NAS ÁREAS COMUNS
-  BACIAS SANITÁRIAS COM SISTEMA DUALFLEX
-  SENSORES DE PRESENÇA NOS HALLS DOS ELEVADORES E DAS ESCADAS
-  DISPOSITIVOS COM AREJADORES E ECONOMIZADORES DE ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS
-  LIXEIRA DE USO COMUM EM CADA PAVIMENTO

DIFERENCIAIS

CONFORTO E CONVENIÊNCIA

 VAGAS PARA BICICLETAS

 ESPAÇO DELIVERY

 LOCKERS

 GRAB&GO

WELLNESS

 LAZER ELEVADO COM AMPLO LOUNGE
FESTAS E TERRAÇO

 LOUNGE EXTERNO COM FIRE PIT

 SOLARIUM COM ESPREGUIÇADEIRAS

 PISCINA NO 23º PAVIMENTO

 FITNESS COM EQUIPAMENTOS
DE ALTA PERFORMANCE

 SALA DE YOGA

 TERRAÇO FITNESS

DIFERENCIAIS

CONHEÇA AS MENTES
RESPONSÁVEIS PELA
CONTINUIDADE DESTA
IMPORTANTE HISTÓRIA
QUE CONTA A EVOLUÇÃO
ARQUITETÔNICA
DO BAIRRO:



JULIA RODRIGUES

ARCHITECTS OFFICE
ARQUITETURA

“O projeto está localizado em um trecho da cidade de São Paulo que dialoga com três escalas: a metropolitana, a vizinhança e o usuário.

Na escala metropolitana, o edifício reinterpreta as empenas paulistanas, símbolos normalmente residuais do crescimento urbano, como superestrutura e forma de orientação, organização e expressão.

Na escala da vizinhança, os padrões gráficos resgatam a força identitária da arquitetura de Higienópolis e refletem a variedade e a unicidade de cada uma das unidades residenciais.

Na escala do usuário, o térreo ativo reitera a caminhabilidade e integra o sistema de áreas livres do bairro.

Da macro à microescala, o projeto retoma o passado de Higienópolis para uma nova e possível realidade futura.”

GREG BOUSQUET



LEONARDO VALENTIM

BENEDITO ABBUD ARQUITETURA PAISAGÍSTICA PAISAGISMO

“O projeto paisagístico do Praça Higienópolis foi inspirado na biofilia, que é estar sempre entre muita natureza, e aqui todos os espaços são abraçados pela vegetação densa e espetacular da Mata Atlântica.

Além dos espaços abertos, que são uma gentileza urbana para Higienópolis e um exemplo para todas as cidades, desenhamos muito lazer para os privilegiados moradores de todas as faixas etárias. Trouxemos a vida da água para os jardins... Um aqua play lindo e um conjunto aquático, cujas águas se espalham em decks molhados encontrando ilhas de vegetação que, quando iluminadas, refletirão a paisagem!

Enfim, o Praça Higienópolis segue as últimas tendências internacionais do bom morar nas cidades!”

FELIPE E BENEDITO ABBUD



SALVADOR CORDARO

TODOS ARQUITETURA INTERIORES

“As áreas comuns celebram a memória do bairro com espaços acolhedores e modernos, perfeitos para jovens universitários, investidores e para quem aprecia a dinâmica urbana. O lobby elegante dá as boas-vindas e convida a encontros informais ou reuniões privativas. A lavanderia e o pet wash com ladrilhos coloridos homenageiam a história local. No primeiro pavimento, churrasqueiras e áreas de convívio trazem um toque nostálgico com azulejos clássicos nas bancadas de alvenaria, um clássico. A academia e a piscina foram projetadas para bem-estar, enquanto o uso de madeira e azulejos integra os espaços, incentivando cada morador a personalizar seu lar.”

FÁBIO MOTA E MAURÍCIO ARRUDA



PRACA
HIGIENÓPOLIS

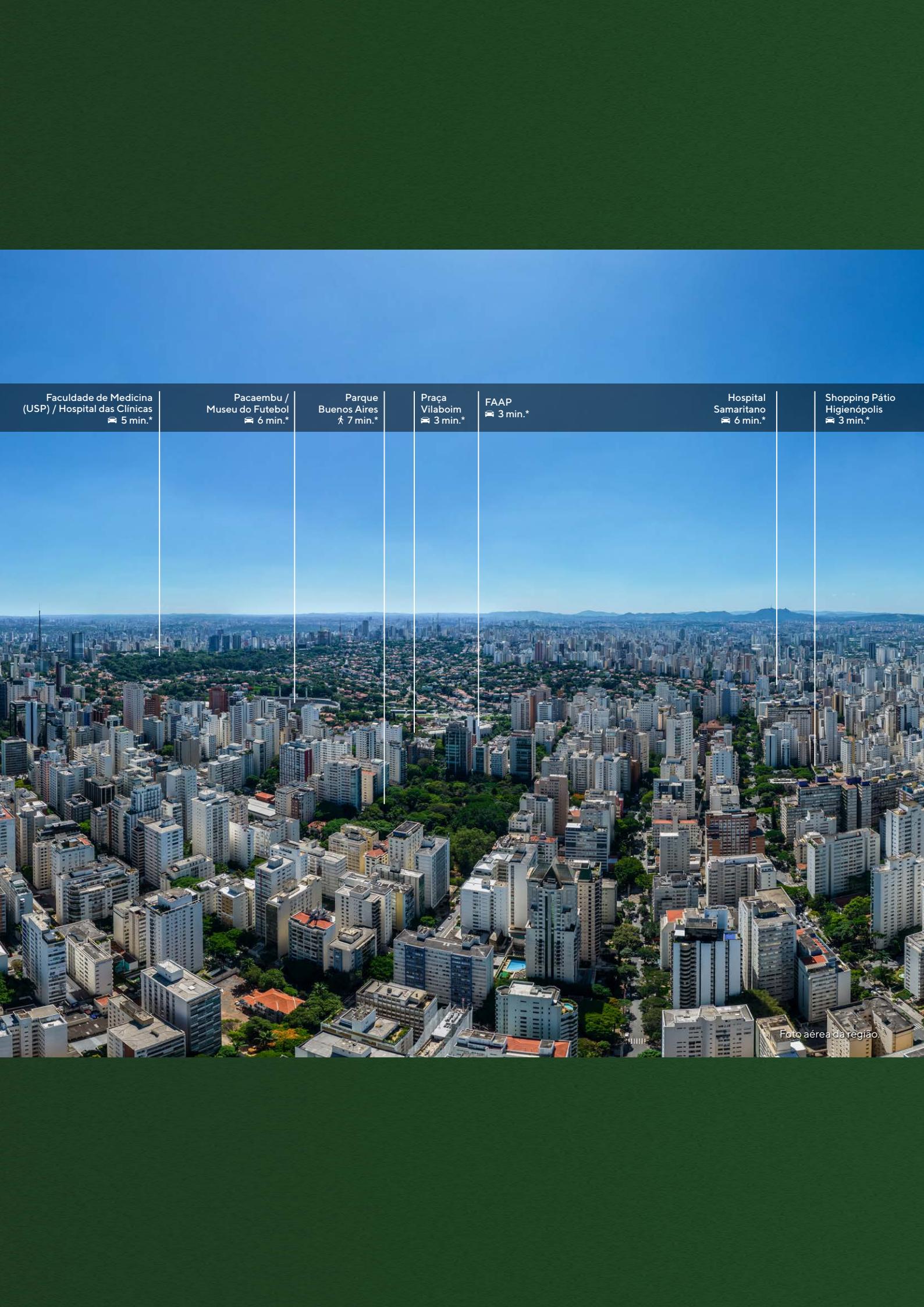
Parque
Augusta
pé 11 min.*

Mackenzie
pé 6 min.*

Clube Atlético
São Paulo
pé 7 min.*

Hospital
Sírio-Libanês
carro 7 min.*

Av. Paulista
carro 10 min.*



Faculdade de Medicina
(USP) / Hospital das Clínicas
5 min.*

Pacaembu /
Museu do Futebol
6 min.*

Parque
Buenos Aires
7 min.*

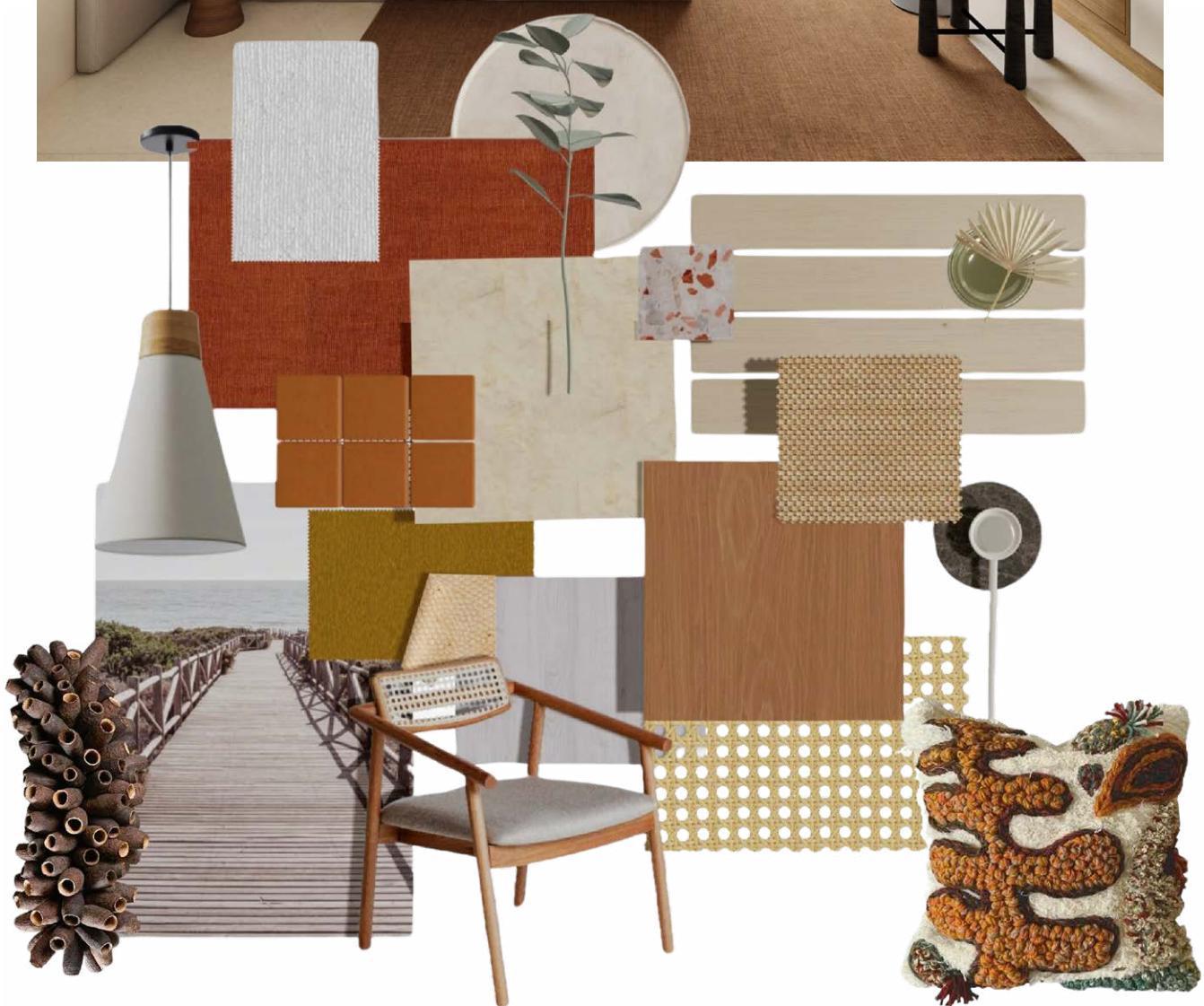
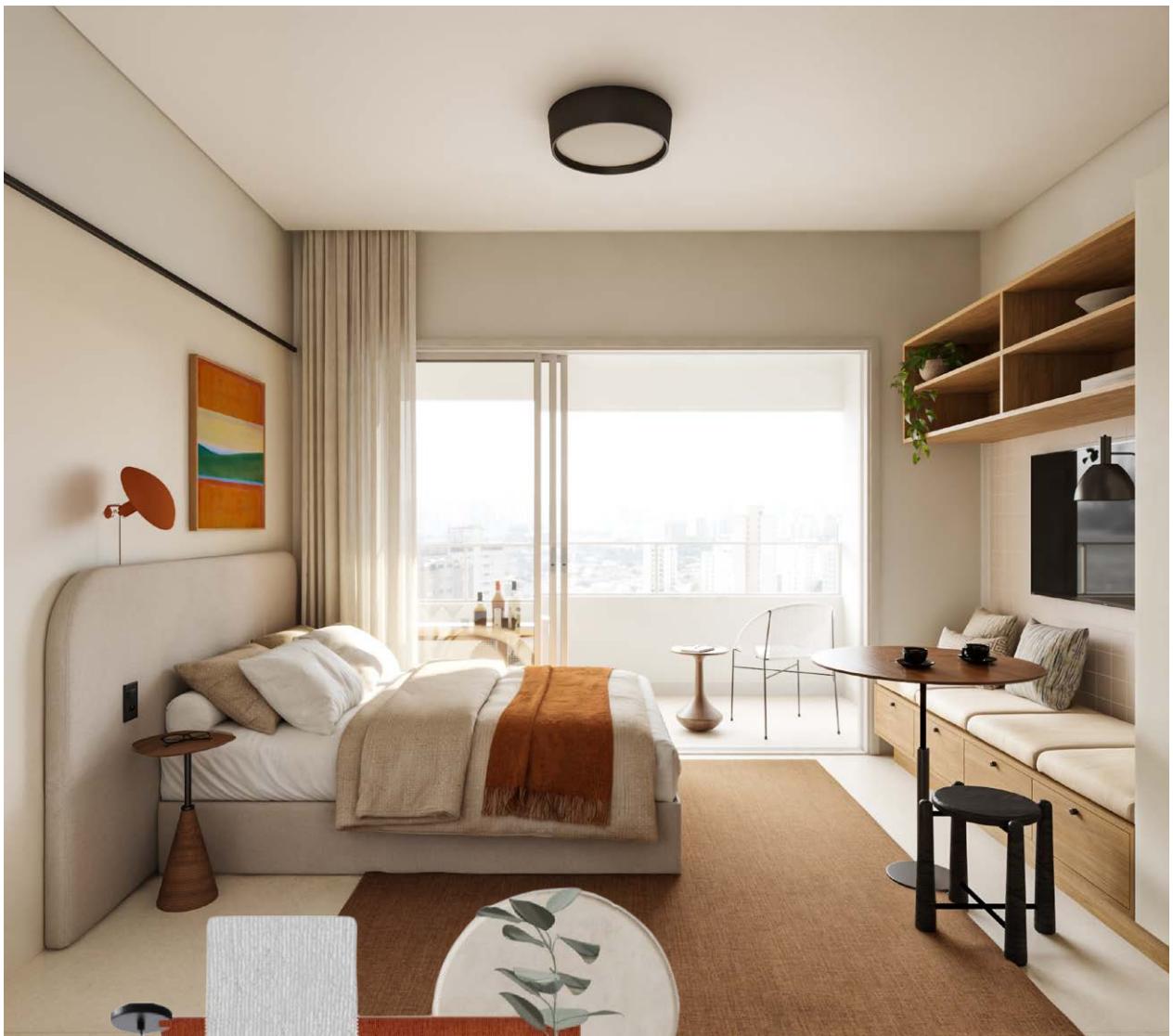
Praça
Vilaboim
3 min.*

FAAP
3 min.*

Hospital
Samaritano
6 min.*

Shopping Pátio
Higienópolis
3 min.*

Foto aérea da região.





CURADORIA & GESTÃO DE PROPRIEDADES

Skinn, hospitalidade e curadoria em sua essência, idealizada para transformar a experiência de proprietários e moradores.

Nossa proposta é oferecer soluções completas e inovadoras, que integram decoração de interiores, gestão de propriedades e uma vasta gama de serviços exclusivos, personalizados para atender às necessidades de investidores e moradores.

Com foco em cuidado, praticidade e otimização do seu investimento, a Skinn vai além da gestão convencional, proporcionando uma experiência integrada que conecta imóveis, investidores e moradores.

PARA INVESTIDORES

Oferece imóveis prontos e decorados, com soluções completas de gestão de locações focadas no retorno imediato.

PARA MORADORES

Oferece conveniência e bem-estar, através de serviços acessíveis por aplicativo, tornando o dia a dia mais simples e acolhedor.



DEIXE EM NOSSAS MÃOS O CUIDADO
COM O SEU PATRIMÔNIO.

SERVIÇOS E BENEFÍCIOS

- Curadoria SKR para a escolha dos melhores parceiros.
- Apartamentos prontos para investir.
- Gestão profissional de locação para short ou long stay, focada em trazer o maior retorno a cada unidade.
- Gestão de anúncios e ocupantes.
- Relatório de rentabilidade do seu imóvel.

PROPOSTA DE VALOR



FACILIDADE

Desenvolvimento e gestão integrados do seu negócio, simplificando cada etapa do processo.



TRANSPARÊNCIA

Comunicação clara e relatórios detalhados para garantir confiança e segurança em cada transação.



HOSPITALIDADE 360°

Soluções completas para otimizar seu investimento imobiliário e maximizar retornos.



CONFORTO

O melhor da experiência de um hotel com a liberdade da sua casa.



SERVIÇOS

Aplicativo para a solução de todos os seus problemas do dia a dia.



FLEXIBILIDADE

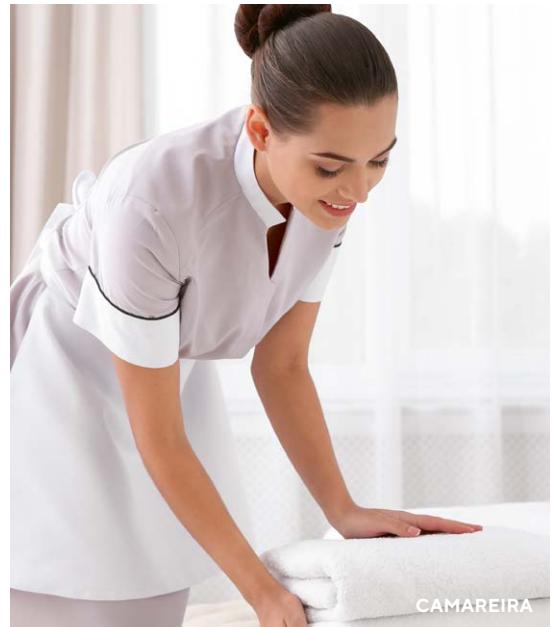
Locação para moradia, long ou short stay.

RETORNO

Receita, custos e aluguel mensal estimados

Receita bruta	R\$ 10.328,00
Custos operacionais	R\$ 5.424,00
Aluguel líquido	R\$ 4.904,00

As projeções de rentabilidade podem variar de acordo com o desempenho da locação da unidade e do mercado. Valores estimados com base em uma pesquisa feita em novembro/2024 com operadoras do mercado. Custos operacionais: água, luz, TV/internet, OTAs, operação, impostos, IPTU e condomínio. A receita bruta foi calculada pela otimização entre os modelos de long e short stay.





TENHA COMODIDADE, PRATICIDADE E FACILIDADE EM UM SÓ LUGAR

Apepê é uma plataforma de serviços que conecta você ao seu condomínio e traz economia de tempo, interatividade, segurança, conforto e outros benefícios, em um aplicativo único e totalmente integrado. Por reunir todos os serviços essenciais de que seu condomínio precisa, ele transforma o seu conceito de morar e viver.

Prepare-se para esta experiência!

SÃO TANTAS COISAS, QUE VOCÊ NEM IMAGINA



COMODIDADE

Aviso de visitantes
Reservas de áreas comuns



COMUNICAÇÃO

Chat entre moradores
Mural de avisos/recados



FACILIDADES

Lavanderia
Armários inteligentes
Mercado



MUITO PRAZER, NÓS SOMOS A SKR!

FUNDADA EM 1985, A SKR TEM DESEMPENHADO UM IMPORTANTE PAPEL NA EVOLUÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO DE SÃO PAULO, DESTACANDO-SE PELO CONCEITO EXCLUSIVO DE ARQUITETURA VIVA. COMO UMA PLATAFORMA COMPLETA DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E INOVAÇÃO, A SKR ALIA DESIGN E TECNOLOGIA PARA PROPORCIONAR BEM-ESTAR E QUALIDADE DE VIDA POR MEIO DE PROJETOS SINGULARES E DIFERENCIADOS. ESTE CONCEITO VALORIZA EXPERIÊNCIA, INTERAÇÃO, CRIATIVIDADE E CONVIVÊNCIA, TRANSFORMANDO ÁREAS COMUNS EM ESPAÇOS QUE PROMOVEM NOVAS FORMAS DE VIVER. EM SEUS 39 ANOS DE HISTÓRIA, A EMPRESA JÁ ENTREGOU MAIS DE 3.000 UNIDADES E CONSTRUIU MAIS DE 750 MIL METROS QUADRADOS EM BAIRROS NOBRES DA CAPITAL PAULISTA. EM 2007, A SKR TORNOU-SE SÓCIA DA CYRELA POR MEIO DE UMA JOINT VENTURE, PARCERIA QUE SE MANTÉM SÓLIDA HÁ QUASE 20 ANOS.



69 ANOS DE TRADIÇÃO, QUALIDADE E INOVAÇÃO

CADA EMPREENDIMENTO DA CONSTRUTORA PAULO MAURO É PENSADO PARA ATENDER ÀS EXPECTATIVAS DO CLIENTE. OS DIFERENCIAIS SE EVIDENCIAM NOS DETALHES DO PROJETO, DA PLANTA, DO PAISAGISMO, DOS ESPAÇOS DE LAZER E CONVIVÊNCIA, DO PADRÃO DE ACABAMENTO, DA TECNOLOGIA E DO USO DE MATERIAIS SELECIONADOS.

O EMPENHO E A PREOCUPAÇÃO COM A QUALIDADE ESTÃO PRESENTES EM TODAS AS ETAPAS DO PROCESSO, DESDE A LOCALIZAÇÃO DO TERRENO, PASSANDO PELA CONCEPÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO PROJETO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO, ATÉ A ENTREGA DO EMPREENDIMENTO.

BUSCANDO SEMPRE INOVAR, A CONSTRUTORA PAULO MAURO RECORRE AOS MELHORES ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, PAISAGISMO E DECORAÇÃO PARA DESENVOLVER PROJETOS QUE PROPORCIONEM CONFORTO, QUALIDADE E FUNCIONALIDADE, E QUE SEJAM TAMBÉM INTELIGENTES, VERSÁTEIS E FLEXÍVEIS.



SOMOS A PORTOFINO MULTI FAMILY OFFICE

UMA EMPRESA INDEPENDENTE RECONHECIDA PELA EUROMONEY COMO O MELHOR MFO DO BRASIL. COM 8 ESCRITÓRIOS, EM PORTO ALEGRE, CURITIBA, SÃO PAULO (SEDE), BELO HORIZONTE, RECIFE, MANAUS, BRASÍLIA E NOVA YORK, ATUAMOS ESTRATEGICAMENTE COM VERTICAIS ESPECIALIZADAS PARA ATENDER TODAS AS NECESSIDADES DO PATRIMÔNIO DE NOSSOS CLIENTES: WEALTH PLANNING, GESTÃO DE INVESTIMENTOS NO BRASIL E NO EXTERIOR, REAL ESTATE, FUSÕES E AQUISIÇÕES (M&A), ESPORTES, ARTES E ENTRETENIMENTO.

OPERAMOS SEM CONFLITOS DE INTERESSES E TOTAL ALINHAMENTO AOS OBJETIVOS DE NOSSOS CLIENTES. COM APROXIMADAMENTE R\$ 30 BILHÕES EM ATIVOS SOB GESTÃO, NOSSO PROPÓSITO É PROTEGER E AMPLIAR O PATRIMÔNIO DE PESSOAS, FAMÍLIAS E EMPRESAS DE FORMA SUSTENTÁVEL E MULTIGERACIONAL.

PORTOFINO
Multi Family Office

 **PAULO
MAURO**
CONSTRUTORA

SKR

Incorporação Imobiliária registrada sob R.02 da matrícula nº 116.091, do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, em 19/12/2024. Incorporadora responsável: SK Higienópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. Alameda Ministro Rocha Azevedo, 456 - 12º andar. Creci SKR Consultoria Imobiliária Ltda.: J 32094. Creci JRM Negócios Imobiliários Voice Inteligência Imobiliária: 044205J. Creci Paulo Mauro Consultoria e Vendas: 32286-J. Creci Jaime Imobiliária: 15.908-J. Esse empreendimento contém unidades HMP (Habitação de Mercado Popular), e estas unidades devem ser destinadas, via venda ou locação, ao público consumidor enquadrado na renda, conforme Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo e Decreto 63.130/2024 (ou outros que venham a substituí-lo). Todas as imagens são ilustrativas e apresentam sugestões de decoração. Os móveis, os objetos de decoração, os equipamentos, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração e não farão parte integrante do contrato e do memorial descritivo. Os materiais de acabamento que serão entregues constam no memorial descritivo do contrato. Projeto executivo em desenvolvimento, que pode sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas. A vegetação exposta é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência, que será entregue de acordo com o projeto paisagístico e poderá apresentar diferenças de tamanho e no porte. *Consulte a disponibilidade. **Fonte Google Maps.