



**ALTOS**  
H O M E ▲ C L U B

VOCE  
MERECE  
VIVER  
NO ALTO!

LAZER DE CLUBE EM UM  
DO MELHORES BAIRROS  
DA ZONA NORTE

NO BAIRRO MAIS NOBRE DE SANTANA

ENTRE A VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA E DR. ZUQUIM

AO LADO DO HOSPITAL SÃO CAMILO

CONDOMÍNIO-CLUBE COM LAZER COMPLETO

TERRAÇO INTEGRADO E ESPAÇOS GENEROSOS

QUALIDADE GRAAL ENGENHARIA

2 DORMS  
— VARANDA GOURMET —  
SUÍTE E OPÇÃO DE VAGA

MATERIAL PRELIMINAR

MATERIAL PRELIMINAR

# SUA OPORTUNIDADE DE MORAR NO BAIRRO MAIS NOBRE DA ZONA NORTE.



**MORE NUMA RESERVADA RUA SEM SAÍDA, MAS NUM LUGAR PRIVILEGIADO:**  
NO MIOLO DO BAIRRO ALTO DE SANTANA. APROVEITE TODA INFRAESTRUTURA DE  
SERVIÇOS E COMÉRCIO QUE SÓ ESTA VALORIZADA REGIÃO OFERECE.



**ENDEREÇO**

**RUA TOMÉ FERREIRA, 226 – ALTO DE SANTANA**





# DIFERENCIAIS




**ITBI + REGISTRO GRÁTIS**

**ATÉ A DATA DO LANÇAMENTO**

\*PREVISTO PARA 18/05/2024


REGIÃO CONSOLIDADA,  
REPLETA DE FACILIDADES  
E COMÉRCIO DE QUALIDADE.

 RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA - 2 MIN  
 AV. ENG. CAETANO ÁLVARES - 14 MIN  
 AV. ÁGUA FRIA - 2 MIN  
 RUA DR. ZUQUIM - 2 MIN

 PÃO DE AÇÚCAR - 3 MIN  
 MAMBO - 5 MIN  
 COBASI - 5 MIN

 ITAÚ - 3 MIN

 ESTAÇÃO SANTANA - 10 MIN

 HOSPITAL SÃO CAMILO - 3 MIN  
 HOSPITAL DO MANDAQUI - 11 MIN

 RESTAURANTE KODAI - 6 MIN  
 CENTURY PÃES E DOCES - 4 MIN

 ETEC MANDAQUI - 7 MIN

 BLACK FITNESS CLUB - 7 MIN  
 SMART FIT ÁGUA FRIA - 12 MIN



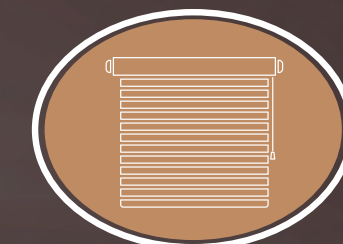
Unidades com opções de vagas de garagem



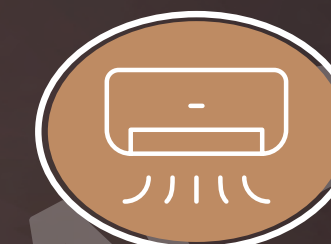
Unidades com Suíte



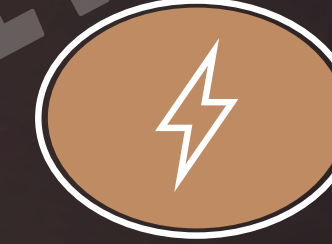
Varanda Gourmet



Veneziana Integrada



Infraestrutura para ar-condicionado no dormitório do casal e sala de TV



Gerador de Emergência



Área de Serviço e Cozinha com ventilação natural



Infraestrutura para aquecimento dos chuveiros e pia da cozinha a gás





## FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO:  
**R. TOMÉ FERREIRA, 226 - ALTO DE SANTANA  
SÃO PAULO - SP, 02402-030**

EMPREENHIMENTO: **RESIDENCIAL**

Nº DE UNIDADES: **150**

Nº DE TORRE: **1**

ÁREA DO TERRENO: **1488M<sup>2</sup>**

Nº DE PAVIMENTOS TOTAL  
(COM ANDARES TÉCNICOS): **24**

Nº DE PAVIMENTOS COM UNIDADES: **19**

Nº DE UNIDADES POR ANDAR:  
**TIPO - 8 UNIDADES**  
**19º PAV - 6 UNIDADES**

TIPOLOGIAS E QUANTIDADE DE UNIDADES  
(2 DORMITÓRIOS)  
**FINAIS 3, 5 E 6 - DE 47,07 A 47,25 M<sup>2</sup> - 56 UNIDADES**  
**FINAIS 1, 2, 7 E 8 - 48,05 A 48,24M<sup>2</sup> - 76 UNIDADES**  
**FINAL 4 - 49,50 M<sup>2</sup> - 18 UNIDADES**

3 SUBSOLOS (GARAGEM)  
**+ TÉRREO COM LAZER**  
**+ 1º AO 18º PAV. TIPO**  
**+ 19º PAV. APTOS E LAZER**  
**+ COBERTURA (20º PAV.) COM LAZER**

ELEVADORES: **2 ELEV SOCIAIS**

PADRÃO DE ACABAMENTO: **PADRÃO**

VAGAS: **91**

ÁREAS COMUNS:  
**SALÃO DE FESTAS, ESPAÇO GOURMET, PRAÇA DO  
FESTAS, FITNESS COMPLETO, CHURRASQUEIRA,  
PLAYGROUND, BRINQUEDOTECA, JOGOS JUVENIL,  
PET WASH, PET PLACE, ATELIER, LOBBY, PRAÇA DE  
CONVIVÊNCIA, REDÁRIO, FIRE PIT, JOGOS ADULTOS,  
ESPAÇO DE DANÇA E CROSSFIT, PISCINA ADULTO E  
INFANTIL, SAUNA SECA, ESPAÇO DE DESCANSO, ESPAÇO  
MULHER, SALA DE MASSAGEM, COWORKING, PRAÇA NO  
ROOFTOP.**

SEU DESEJO, SEU PRIVILÉGIO:  
MORE NO ALTO DE SANTANA

# ÁREAS PRIVATIVAS

## PLANTAS DE 47M<sup>2</sup>

**FINAL 3**  
2 DORMS. C/ SUÍTE  
47,07m<sup>2</sup>

**FINAL 5**  
2 DORMS. C/ SUÍTE  
47,24m<sup>2</sup>

**FINAL 6**  
2 DORMS. C/ SUÍTE  
47,25m<sup>2</sup>

## PLANTAS DE 48M<sup>2</sup>

**FINAL 8**  
2 DORMS. C/ SUÍTE  
48,05m<sup>2</sup>

**FINAL 7**  
2 DORMS. C/ SUÍTE  
48,06m<sup>2</sup>

**FINAL 1**  
2 DORMS. C/ SUÍTE  
48,24m<sup>2</sup>

**FINAL 2**  
2 DORMS. C/ SUÍTE  
48,19m<sup>2</sup>

## PLANTAS DE 49M<sup>2</sup>

**FINAL 4**  
2 DORMS. C/ SUÍTE  
49,50m<sup>2</sup>



## PLANTA SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

**FINAL 2**  
48,19m<sup>2</sup>

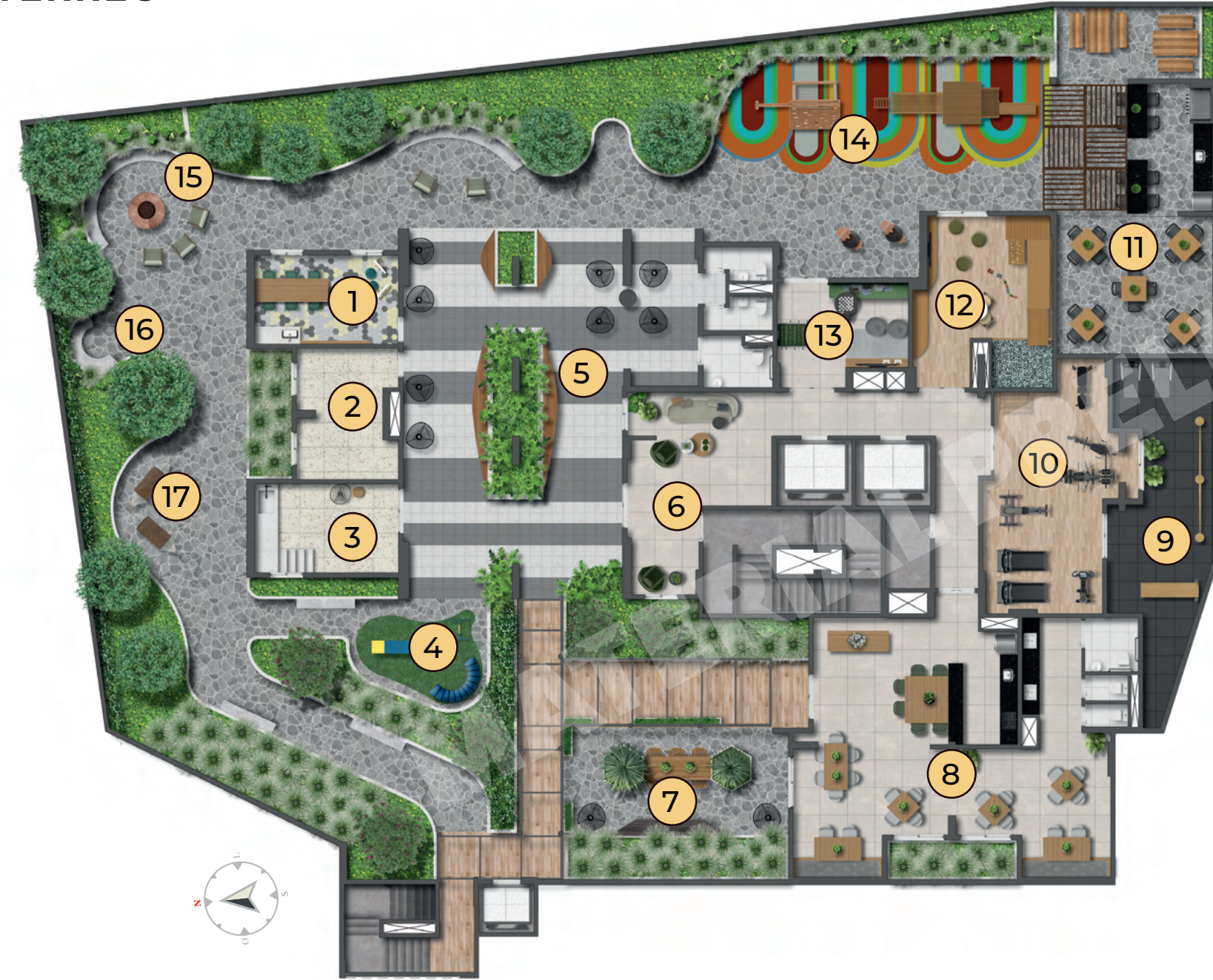
**2 DORMS**  
VARANDA GOURMET  
SUÍTE E OPÇÃO DE VAGA



\* AS ALTERAÇÕES NA SUGESTÃO NÃO SÃO ENTREGUES PELA CONSTRUTORA. ENTREGA CONFORME MEMORIAL DE ACABAMENTO NO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE.



## TÉRREO



- 1 Atelier
- 2 Mini Mercado
- 3 Pet Care
- 4 Pet Place
- 5 Praça de Convivência
- 6 Lobby
- 7 Estar Externo
- 8 Salão de Festas / Espaço Gourmet
- 9 Fitness Externo
- 10 Fitness
- 11 Churrasqueira
- 12 Brinquedoteca
- 13 Jogos Juvenil
- 14 Playground
- 15 Fire Pit
- 16 Espaço de descanso
- 17 Redário

## 19º PAVIMENTO



- 1 Jogos Adultos
- 2 Espaço de Dança

## 20º PAVIMENTO



- 1 Piscina Infantil
- 2 Piscina Adulto
- 3 Rooftop
- 4 Coworking
- 5 Sala de Massagem
- 6 Espaço Mulher
- 7 Descanso
- 8 Sauna Seca



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ATELIER

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **PISCINA ADULTO E INFANTIL**

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **CHURRASQUEIRA**

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



MAQUETE PRELIMINAR

MAQUETE PRELIMINAR

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PRAÇA DO FESTAS





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **COWORKING**

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **FIRE PIT**

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **PLAYGROUND**

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **BRINQUEDOTECA**

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS EXTERNO

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **CROSSFIT E DANÇA**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **ESPAÇO MULHER**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE JOGOS ADULTO

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE JOGOS JUVENIL

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO





MATERIAL PRELIMINAR

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SAUNA

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.



MATERIAL PRELIMINAR

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DE MASSAGEM

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **ESPAÇO DESCANSO**

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **REDÁRIO**

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE

\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

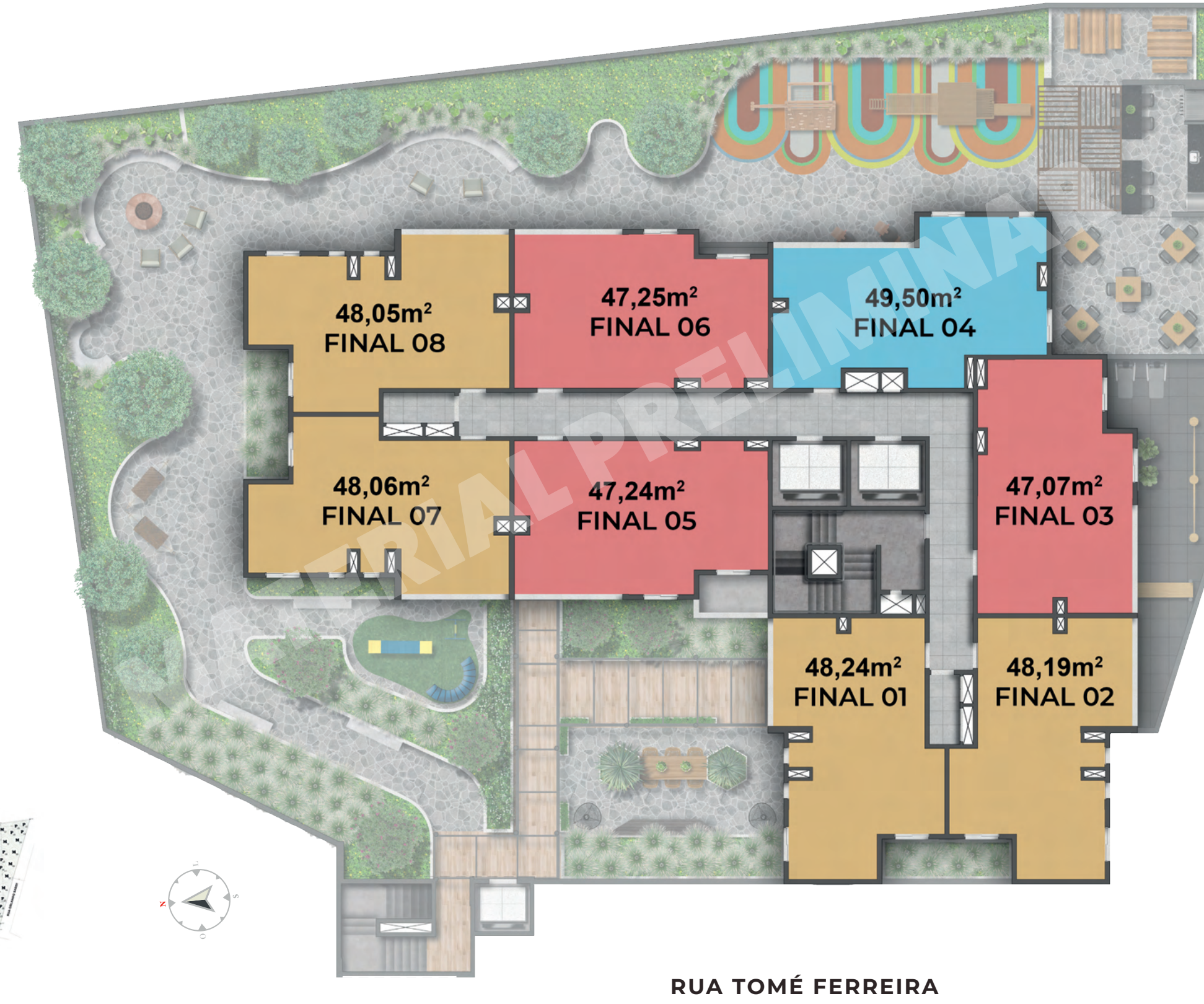


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET WASH

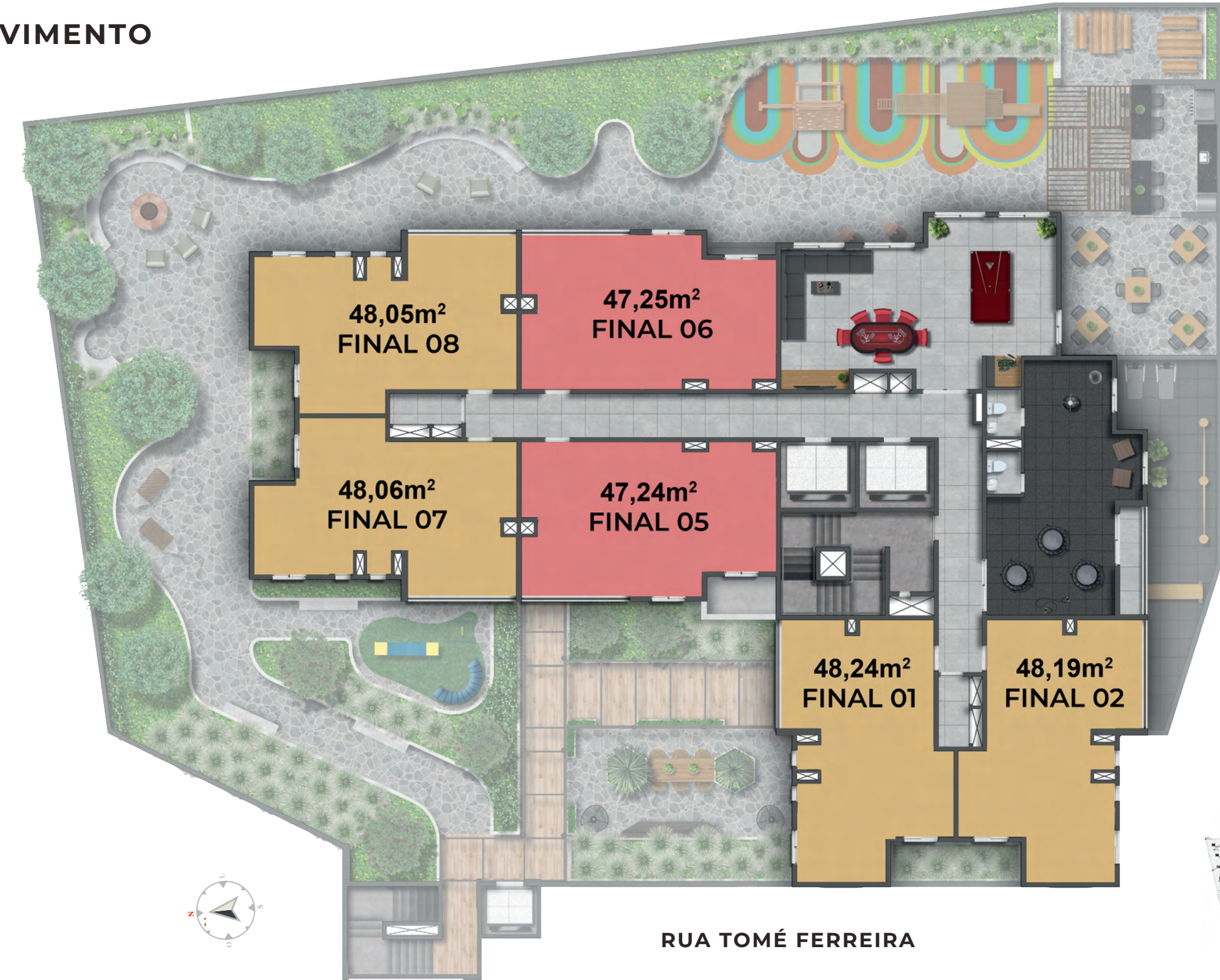
\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



### TIPO



### 19° PAVIMENTO





**2 DORMS** | 48,24M<sup>2</sup>  
COM SUÍTE | FINAL 1

**2 DORMS** | 48,19M<sup>2</sup>  
COM SUÍTE | FINAL 2



**2 DORMS** | 47,07M<sup>2</sup>  
COM SUÍTE | FINAL 3



**2 DORMS** | 49,50M<sup>2</sup>  
COM SUÍTE | FINAL 4



**2 DORMS** | 47,24M<sup>2</sup>  
COM SUÍTE | 47,25M<sup>2</sup>  
FINAL 5

**2 DORMS** | 48,06M<sup>2</sup>  
COM SUÍTE | 48,05M<sup>2</sup>  
FINAL 6



VISITE O STAND: AV. ÁGUA FRIA, 110

RUA TOMÉ FERREIRA, 226 – ALTO DE SANTANA

11 94774-4968 | ALTOSSANTANA.COM.BR



\*Informações conceituais preliminares, meramente ilustrativas, sujeito a alteração sem aviso prévio, referente ao empreendimento residencial Altos Home Club de Santana, com registro de incorporação no R.3 da matrícula nº 169.615 do 3º oficial de registro de imóveis de SP. \*Os móveis, revestimentos, eletrodomésticos, utensílios, forros, pontos de iluminações, cores das paredes, acabamentos de piso e elementos decorativos, bem como o formato das louças sanitárias, bancadas e metais são ilustrativos e serão entregues conforme as especificações constantes no memorial descritivo, que fazem parte integrante do contrato de compra e venda da unidade adquirida. \*As ilustrações de vegetações, plantas, árvores e flores são meramente ilustrativas podendo sofrer alterações nas espécies, portes, tamanhos e dimensões. \*Consulte unidades que possuem vaga de garagem disponível. \*Escritura (ITBI e Registro) grátis, bem como demais promoções de lançamento são válidos exclusivamente para compras efetuadas no final de semana do lançamento e não são acumulativos com outras promoções, validas somente para as compras financiadas pela CEF, no modo associativo e com ato a partir de R\$5Mil para as unidades que se enquadram no programa Minha Casa minha vida (MCMV) e a partir de R\$20Mil para as unidades que não se enquadram. \*A Infraestrutura de ar-condicionado será oferecida única e exclusivamente com ponto de energia na condensadora e pontos de drenos para o dormitório de casal e sala de TV, demais áreas como dormitório de solteiro, varanda, entre outros não terão infra nem dimensionamento para ar-condicionado. Demais itens como instalação frigorígena, cabo de alimentação de evaporadoras, evaporadora e condensadora, entre outros não são fornecidos pela Graal Engenharia. \* O Gerador de energia fornecido será exclusivamente para atendimento das áreas técnicas como luzes de emergência, 1 elevador de serviço e circulações de emergência. \*Consulte as unidades que se enquadram no programa MCMV. \*As medidas mencionadas em planta poderão sofrer ajustes pontuais decorrente da elaboração dos projetos e são referentes às áreas úteis dos ambientes do apartamento, considerando as áreas internas das paredes com acabamento, podendo sofrer alterações sem aviso prévio. A metragem privativa total do apartamento é considerada em metro e engloba não só as áreas úteis dos ambientes, mas também suas paredes, acabamentos, vazios internos e de periferia. Conforme cláusula contratual são toleráveis diferença de até 5% nas metragens que resultem na execução de obra. \*Em alguns ambientes poderão existir sancas e/ou forros de gesso para passagem de instalações e vigas estruturais aparente. \*Não poderão ser realizados rasgos de qualquer dimensão em elementos estruturais. \*O valor do registro para individualização das matrículas, após habite-se será de responsabilidade do comprador. \* Processo para Alvará de Aprovação de Edificação Nova: 8359-21-SP-SÃO. \*Material preliminar de uso interno elaborado em maio de 2024.