

ALTO DE SANTANA

**SUA  
PRÓXIMA  
CONQUISTA  
ESTÁ  
AO SEU  
ALCANCE!**

**SEU SMART HOME  
NO DESEJADO  
ALTO DE SANTANA!**

**ENTRE A VOLUNTÁRIOS  
DA PÁTRIA E DR. ZUQUIM**

**LAZER PARA TODAS  
AS IDADES**

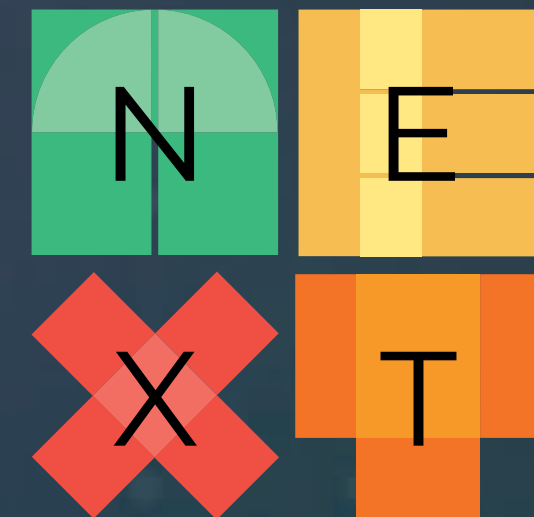
**O MELHOR CUSTO-  
BENEFÍCIO DO  
ALTO DE SANTANA**

**QUALIDADE GRAAL  
ENGENHARIA**



**2 DORMS  
COM TERRAÇO**

**OPÇÃO  
DE VAGA**



ALTO DE SANTANA

# SUA CHANCE DE VIVER NO BAIRRO MAIS NOBRE DA ZONA NORTE.



PRIVILÉGIO É MORAR NO ALTO DE SANTANA, O BAIRRO MAIS NOBRE DE TODA A REGIÃO NORTE. TENHA O SEU APÊ COM TUDO PERTO: AVENIDAS IMPORTANTES, HOSPITAIS, COMÉRCIO, SERVIÇOS E MUITO MAIS PARA FACILITAR E VALORIZAR O SEU DIA A DIA.



**ENDEREÇO**

**RUA TOMÉ FERREIRA, 04 - ALTO DE SANTANA**



# VOCÊ MERECE VIVER NO ALTO DE SANTANA, UM BAIRRO COMPLETO!

 RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA - 2 MIN

 AV. ENG. CAETANO ÁLVARES - 14 MIN

 AV. ÁGUA FRIA - 2 MIN

 RUA DR. ZUQUIM - 2 MIN

 ESTAÇÃO SANTANA - 10 MIN

 HOSPITAL SÃO CAMILO - 3 MIN

 HOSPITAL DO MANDAQUI - 11 MIN

 BLACK FITNESS CLUB - 7 MIN

 SMART FIT ÁGUA FRIA - 12 MIN

 PÃO DE AÇÚCAR - 3 MIN

 MAMBO - 5 MIN

 COBASI - 5 MIN

 ITAÚ - 3 MIN

 RESTAURANTE KODAI - 6 MIN

 CENTURY PÃES E DOCES - 4 MIN

 ETEC MANDAQUI - 7 MIN

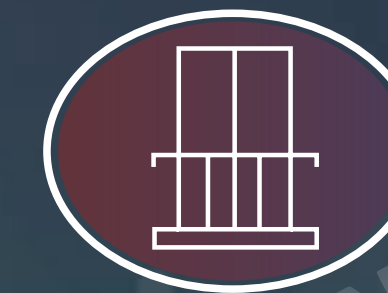
## DIFERENCIAIS



Unidades com opções de vagas de garagem



Área de Serviço e Cozinha com ventilação natural



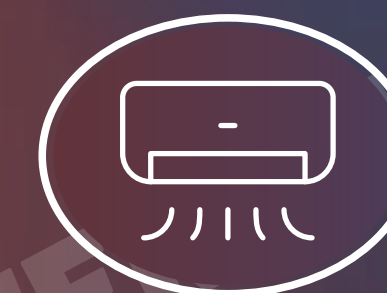
Terraço



Infraestrutura para aquecimento dos chuveiros e pia da cozinha a gás



Veneziana de Correr



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



Gerador de Emergência

**ITBI + REGISTRO GRÁTIS**

**ATÉ A DATA DO LANÇAMENTO**

\*PREVISTO ATÉ 20/04/2024



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

# FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO:  
**R. TOMÉ FERREIRA, 04 – ALTO DE SANTANA  
SÃO PAULO - SP**

EMPREENDIMENTO:  
**RESIDENCIAL**

Nº DE UNIDADES: **108**

Nº DE TORRE: **1**

ÁREA DO TERRENO: **1.002 M²**

Nº DE PAVIMENTOS TOTAL  
(COM ANDARES TÉCNICOS): **22**

Nº DE PAVIMENTOS  
COM UNIDADES: **19**

Nº DE UNIDADES POR ANDAR:  
**TIPO – 6 UNIDADES  
20º PAVIMENTO – 4 UNIDADES**

TIPOLOGIAS E QUANTIDADE DE UNIDADES  
(2 DORMITÓRIOS)  
**FINAL 01 – 40,38M²**  
**FINAL 02 – 39,41M²**  
**FINAL 03 – 39,76M²**  
**FINAL 04 – 39,91M²**  
**FINAL 05 – 39,71M²**  
**FINAL 06 – 39,71M² (5º AO 19º PAV.) / 42,06M² (2º, 3º e 4ºPAV.)**

**TÉRREO E 1º PAV. (GARAGEM)**  
**+ 2º PAV. COM LAZER**  
**+ 3º AO 19º PAV. TIPO**  
**+ 20º PAV. APTOS E LAZER**  
**+ COBERTURA (21º PAV.) COM LAZER**

ELEVADORES: **2 ELEV SOCIAIS**  
PADRÃO DE ACABAMENTO: **FIT**  
VAGAS: **23**

ÁREAS COMUNS:  
**ESPAÇO DELIVERY, COWORKING, ESPAÇO  
PIQUENIQUE, BRINQUEDOTECA, LOUNGE COM  
CHURRASQUEIRA, FITNESS, PRAÇA INFANTIL, PRAÇA  
ADULTO, FIRE PIT, REDÁRIO, PET PLACE, PET WASH,  
SALÃO DE FESTAS, CHURRASQUEIRA, SPA, ESTAR  
EXTERNO.**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA

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

# PLANTA SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

## 2 DORMS

FINAL 05  
39,71M<sup>2</sup> FINAL 06 (5° AO 19°PAV)

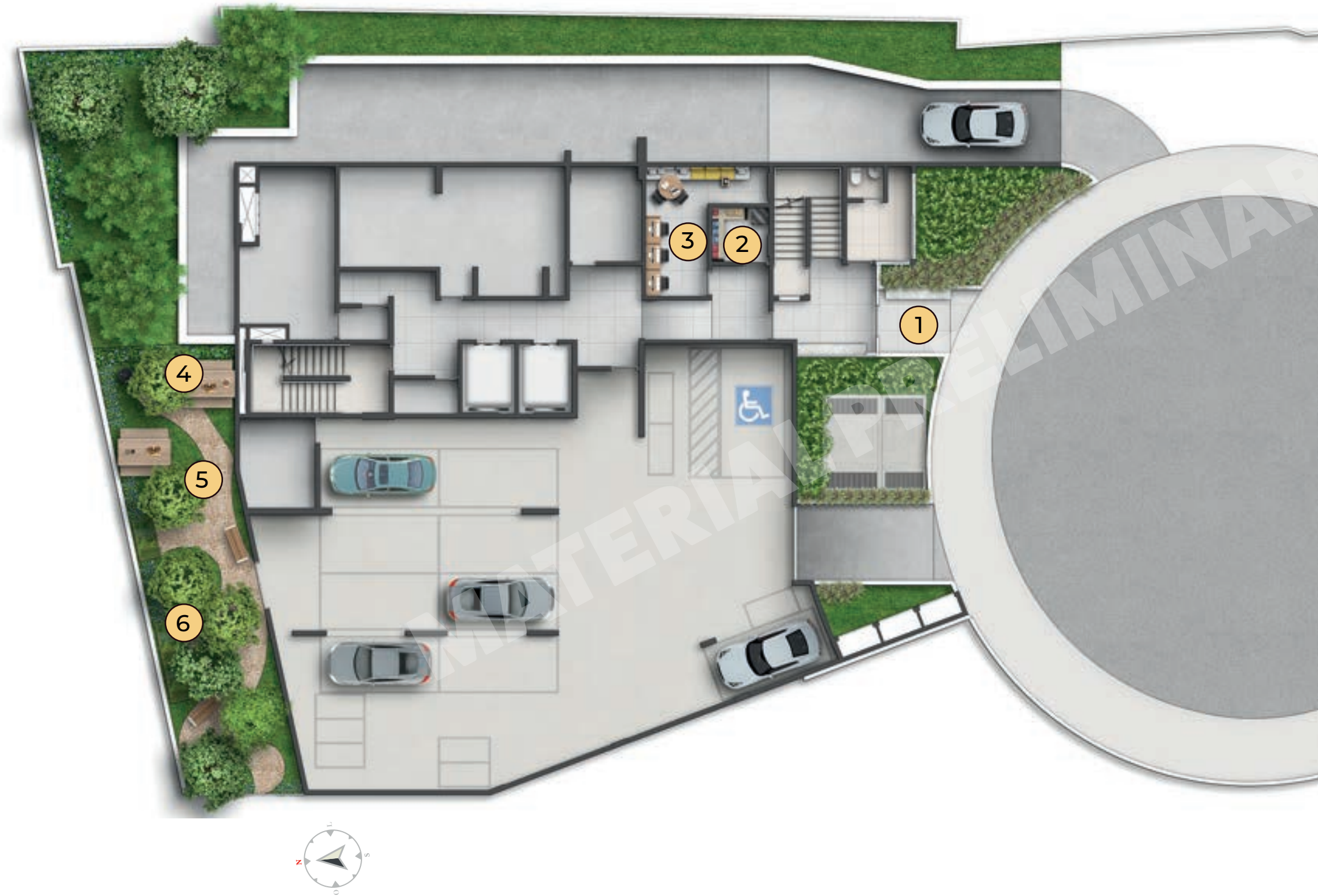


\* AS ALTERAÇÕES NA SUGESTÃO NÃO SÃO ENTREGUES PELA CONSTRUTORA. ENTREGA CONFORME MEMORIAL DE ACABAMENTO NO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE.



# IMPLANTAÇÕES

## TÉRREO



- 1 Entrada de Pedestres
- 2 Espaço Delivery
- 3 Coworking
- 4 Espaço Picnic
- 5 Pista de Caminhada
- 6 Horta

## 2º PAVIMENTO



- 1 Pet Wash
- 2 Pet Place
- 3 Redário
- 4 Fire Pit
- 5 Praça de Convivência
- 6 Playground
- 7 Brinquedoteca
- 8 Espaço Lounge
- 9 Mini Mercado
- 10 Academia

## 20º PAVIMENTO



## 21º PAVIMENTO









PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOUNGE



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DELIVERY



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **FITNESS**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **BRINQUEDOTECA**





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE

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



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET

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





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PRAÇA ADULTO

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



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA INFANTIL

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



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO REDÁRIO

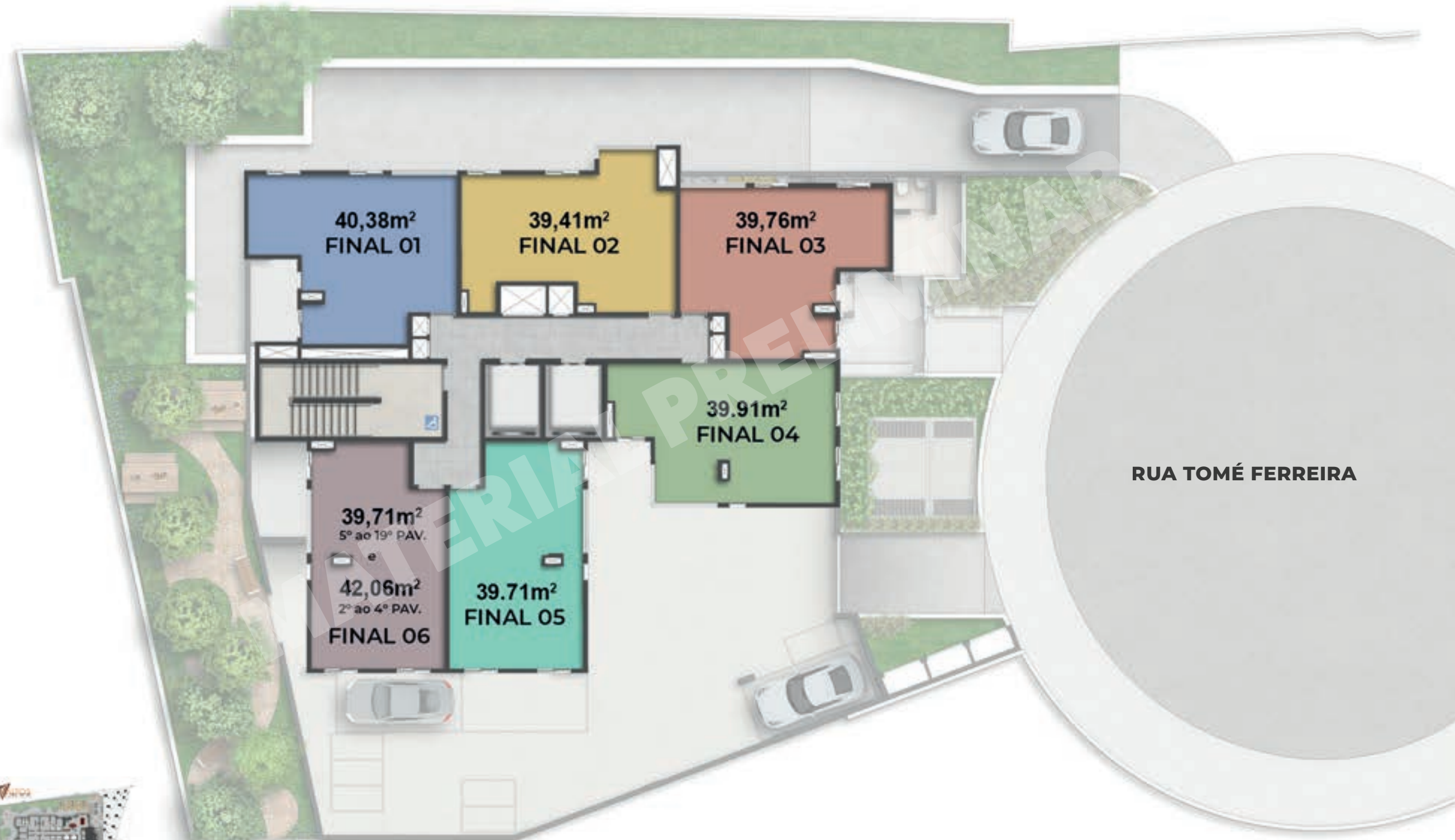
\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SPA

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

3° ao 19° PAVIMENTO



20° PAVIMENTO



FINAL 01

**2 DORMS**  
COM TERRAÇO  
**40,38M<sup>2</sup>**



FINAL 02

**2 DORMS**  
COM TERRAÇO  
**39,41M<sup>2</sup>**





FINAL 03

# 2 DORMS COM TERRAÇO 39,76M<sup>2</sup>



FINAL 04

# 2 DORMS COM TERRAÇO 39,91M<sup>2</sup>



AS MEDIDAS MENCIONADAS EM PLANTA 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 ENGLOBALA NÃO SO AS ÁREAS ÚTEIS DOS AMBIENTES MAS TAMBÉM SUAS PAREDES, ACABAMENTOS, VAZIOS INTERNOS E DE PERIFERIA.

AS MEDIDAS MENCIONADAS EM PLANTA 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 ENGLOBALA NÃO SO AS ÁREAS ÚTEIS DOS AMBIENTES MAS TAMBÉM SUAS PAREDES, ACABAMENTOS, VAZIOS INTERNOS E DE PERIFERIA.

FINAL 05  
FINAL 06 (5° AO 19°PAV)

**2 DORMS**  
**COM TERRAÇO**  
**39,71M<sup>2</sup>**



FINAL 06

**2 DORMS**  
**COM TERRAÇO**  
**42,06M<sup>2</sup>** 2° AO 4° PAV



# VISITE O STAND: AV. ÁGUA FRIA, 110

## RUA TOMÉ FERREIRA, 04 – ALTO DE SANTANA

11 97697-9824 | [ALTOSSANTANA.COM.BR](http://ALTOSSANTANA.COM.BR)

INTERMEDIÇÃO:



CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO:



IDEALIZAÇÃO:



\*Informações conceituais preliminares, meramente ilustrativas, sujeito a alteração sem aviso prévio, referente ao empreendimento residencial Next Santana, com registro de incorporação no R.3 da matrícula nº 169.614 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 março de 2024.