LE PREMIER

MOEMA

REGISTRO DE INCORPORAÇÃO Nº 1 NA MATRÍCULA 219.507, EM 19/02/2016.

IMAGEM AÉREA COM CONSTRUÇÃO 3D - GOOGLE EARTH

CYRELA

A UNIÃO PERFEITA DE DUAS REFERÊNCIAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL. UMA PARCERIA COM A ESSÊNCIA DA SOFISTICAÇÃO.

EZTEC

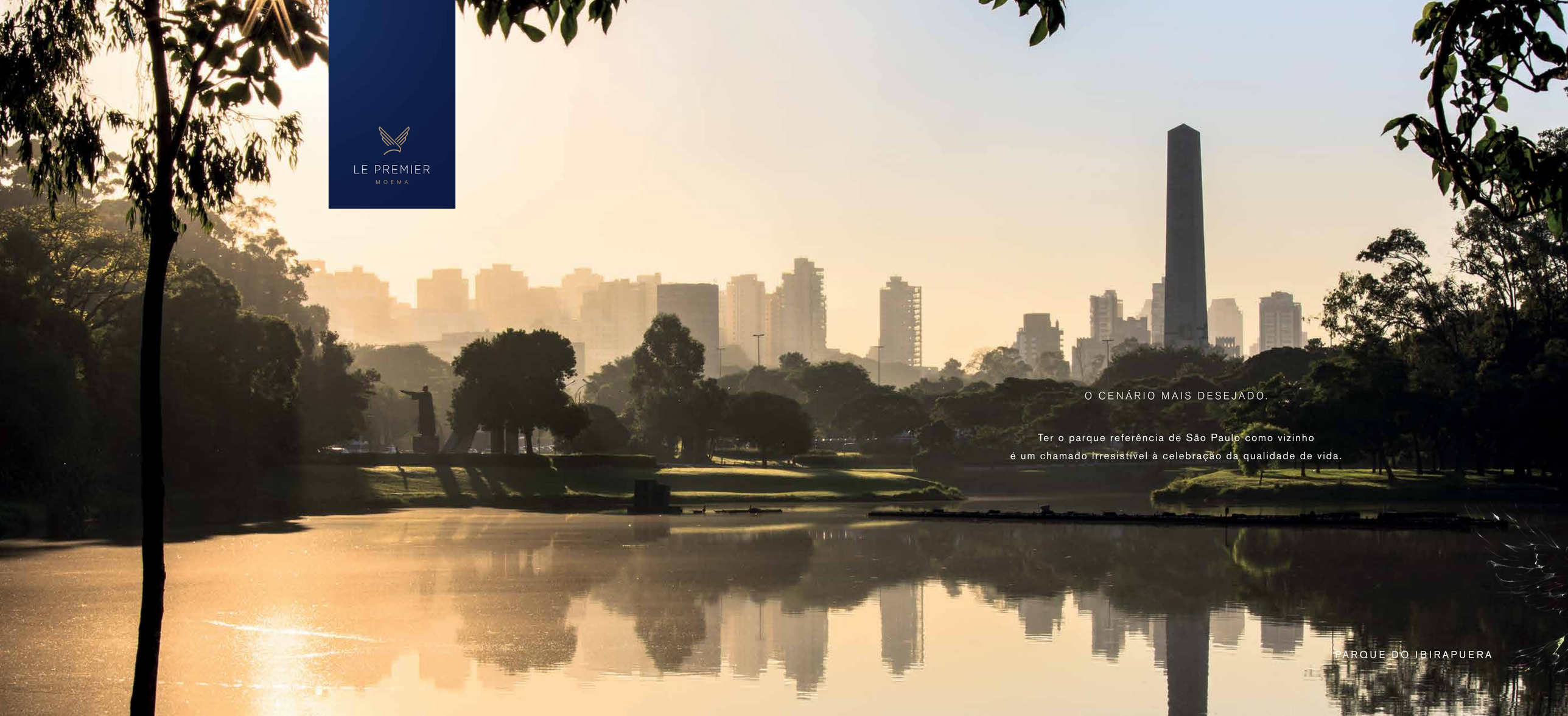
A CYRELA e a EZTEC materializam LE PREMIER MOEMA,
um residencial onde convergem preciosidade e um estilo de vida único,
para aqueles que buscam o extraordinário.

LE PREMIER
MOEMA

Para aqueles que desejam o intangível.
Os sonhadores, os autênticos, os apaixonados.
Guiados pela busca do imponente e belo.
Fascinados pelo privilégio de conquistar o ilimitado.
Aqueles que celebram a exclusividade e capturam a essência do raro.
Naturalmente único, um residencial de personagens soberanos
e seu magnífico legado.

LE PREMIER MOEMA • A EXPRESSÃO DO RARO.

IMAGEM AÉREA COM CONSTRUÇÃO 3D - GOOGLE EARTH



O CENÁRIO MAIS DESEJADO.

Ter o parque referência de São Paulo como vizinho
é um chamado irresistível à celebração da qualidade de vida.

PARQUE DO IBIRAPUERA

ILUSTRAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA

UM ENDEREÇO ÚNICO. MOEMA AOS SEUS PÉS.

LE MANJUE ORGANIQUE

KINOSHITA

CLOS

ST MARCHE

HOSPITAL ALBERT EINSTEIN

ESCOLA MÓBILE

BACIO DI LATTE

LE LIS BLANC CASA

SPA L'OCCITANE

LAZER
1 • Clube Monte Líbano
2 • Esporte Clube Sírio

SUPERMERCADOS
3 • St Marche
4 • Pão de Açúcar
5 • Emporium São Paulo
6 • Eataly

EDUCAÇÃO
7 • Maple Bear
8 • Escola Móbile
9 • Escola Lourenço Castanho
10 • Escola Waldorf São Paulo
11 • Colégio Augusto Laranja
12 • Cel-Lep
13 • Accademia Gastronomica

HOSPITAIS E LABORATÓRIOS
14 • Hospital Albert Einstein
15 • Hospital São Luiz
16 • Laboratório Fleury

SPAS, ACADEMIAS E BELEZA
17 • Buddha Spa
18 • Spa L'Occitane
19 • Bio Ritmo
20 • Levitas

COMPRAS
21 • Shopping Ibirapuera
22 • Shopping JK Iguatemi
23 • Shopping Vila Olímpia
24 • Le Lis Blanc Casa
25 • Dudalina
26 • Bobstore
27 • Lacoste
28 • L'Occitane

GASTRONOMIA
29 • Kinoshita
30 • Clos
31 • Attimo
32 • Le Manjue Organique
33 • Josephine
34 • Bread & Co
35 • Pain Et Chocolat
36 • Philippe Bistrô
37 • Blés D'or
38 • Cold Stone Creamery
39 • Empório Moema
40 • Bacio Di Latte

41 • PARQUE IBIRAPUERA

42 • ESTAÇÃO EUCALIPTOS

LE PREMIER
MOEMA

A POUCOS MINUTOS DOS PRINCIPAIS SHOPPINGS.

FOTO ILUSTRATIVA

FOTO ILUSTRATIVA

FOTO ILUSTRATIVA

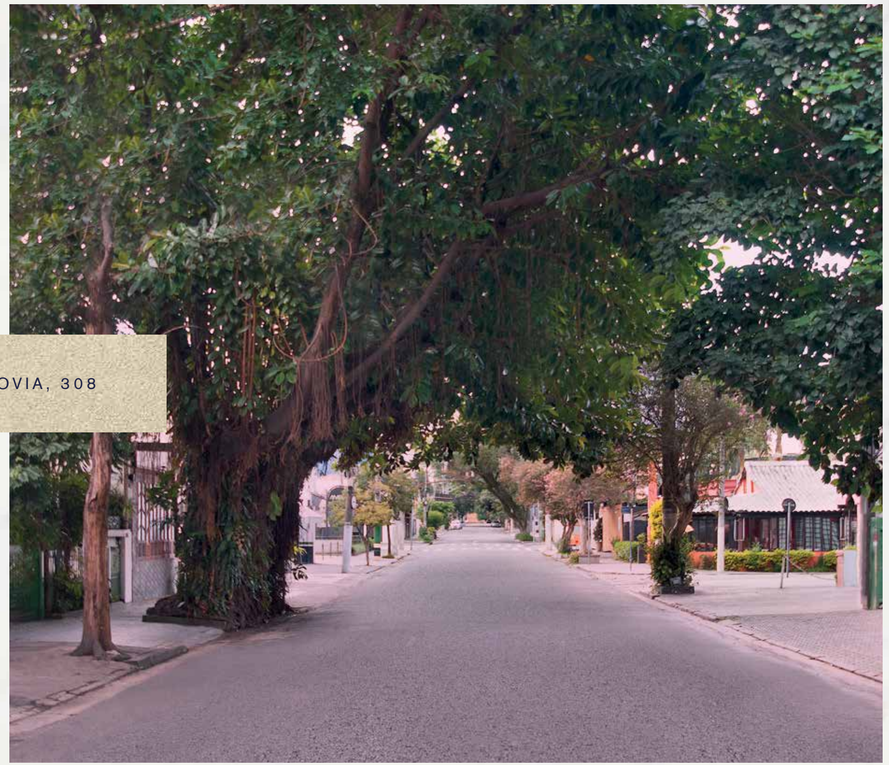
FOTO ILUSTRATIVA

FOTO ILUSTRATIVA

FOTO ILUSTRATIVA

Shoppings Ibirapuera, JK Iguatemi, Vila Olímpia, Cidade Jardim e Morumbi, ícones da gastronomia, moda e luxo para os mais exigentes.

AV. COTOVIA, 308



RUA DO EMPREENDIMENTO

LE PREMIER

MOEMA

Um ícone da exclusividade em um dos últimos espaços disponíveis em Moema.

AV. COTOVIA, 308: O RARO ETERNIZADO.

LE PREMIER

MOEMA

A EXPRESSÃO DO RARO.

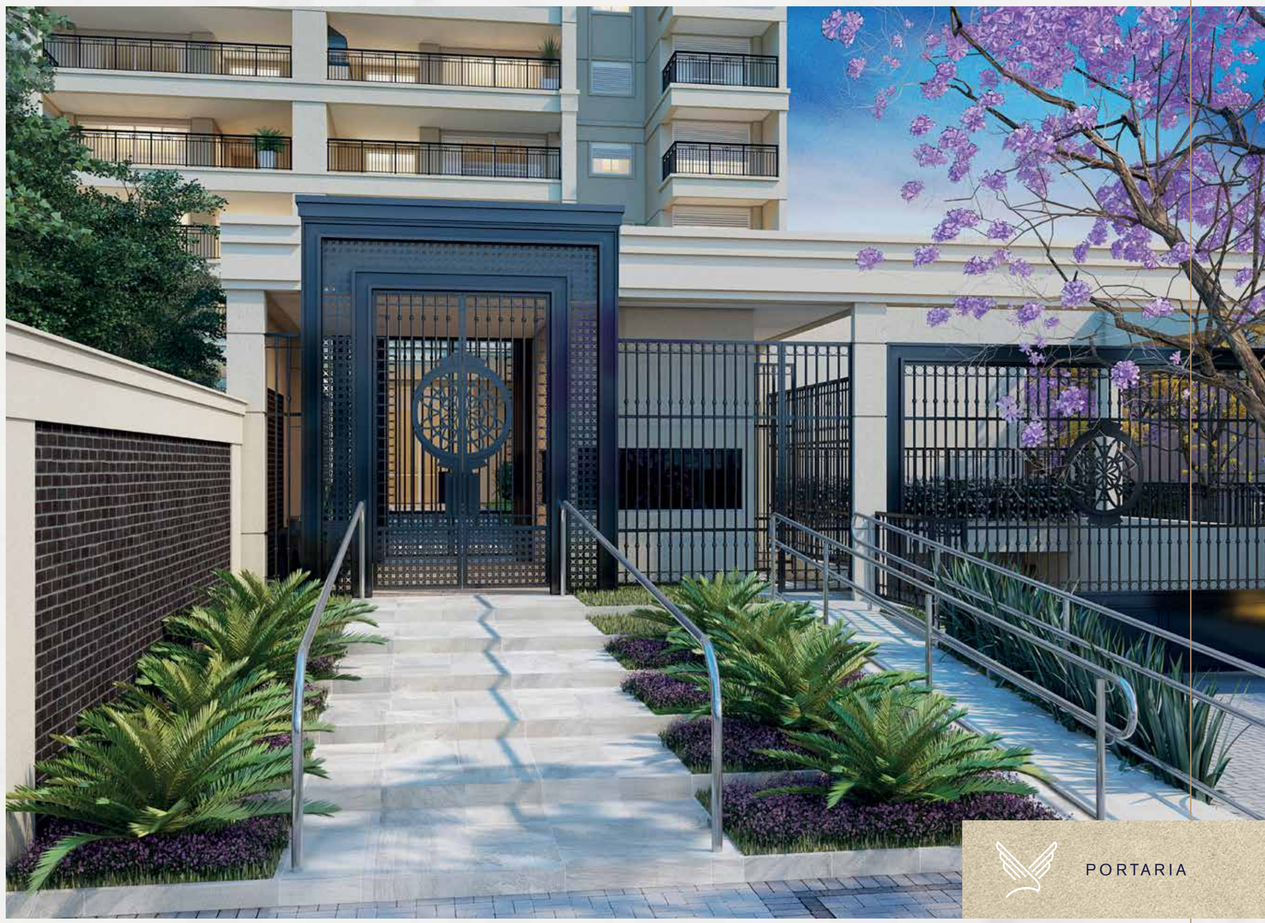
172 M² PRIVATIVOS

3 SUÍTES (4 DORMS.) | 3 OU 4 VAGAS

IMPONENTE E BELO.

172 M² PRIVATIVOS

3 SUÍTES (4 DORMS.) | 3 OU 4 VAGAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

LE PREMIER
MOEMA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

PISCINA COBERTA AQUECIDA COM RAIA DE 25 M E ILUMINAÇÃO EM LED

GRUPO GERADOR PARA ATENDER TODAS AS UNIDADES[2] E PARTES DAS ÁREAS COMUNS

GARAGEM COM PINTURA EPÓXI NO PISO E REVESTIMENTO CERÂMICO NAS PAREDES

- LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA
- TORRE ÚNICA
- TERRENO COM 2.315 M²
- ALTO PADRÃO EZTEC E CYRELA
- GUARITA BLINDADA
- QUADRA DE SQUASH
- CAIXILHO PARA ATENUAR RUÍDOS
- SERVIÇOS PAY PER USE E ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL[1]
- PISO COM TRATAMENTO PARA ATENUAÇÃO DE RUÍDOS DE IMPACTO
- PREVISÃO DE AUTOMAÇÃO PARA ILUMINAÇÃO, PERSIANAS E AR-CONDICIONADO[3]
- TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA[4]
- AR-CONDICIONADO NA SALA, SUÍTES E DORMITÓRIOS[4]
- ASPIRAÇÃO CENTRAL[4]
- TOMADA USB[4]
- TRÊS TERRAÇOS, UM GOURMET, UM PRIVATIVO DA SUÍTE MASTER E UM DE SERVIÇO
- ELEVADOR SOCIAL PRIVATIVO
- INFRAESTRUTURA PARA TOALHEIRO AQUECIDO E DESEMBAÇADOR DE ESPELHO NO BANHO DA SUÍTE MASTER

(1) Fornecidos pela administradora. (2) Para a iluminação total do apartamento e tomadas de uso geral. (3) Sala, suítes e dormitórios. Permite que o cliente faça a aquisição e instalação de módulos, teclado, controle remoto, painel de parede, keypads ou outros equipamentos necessários. (4) Kit opcional, não está incluso no memorial descritivo e poderá ser adquirido posteriormente com custo adicional.

LE PREMIER
MOEMA

LUXO E REQUINTE

HALL SOCIAL

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL SOCIAL - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

LE PREMIER
MOEMA

CELEBRAÇÃO

SALÃO DE FESTAS

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

LE PREMIER
MOEMA

SOFISTICAÇÃO

ESPAÇO GOURMET

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO GOURMET - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

LE PREMIER
MOEMA

ENTRETENIMENTO

SALÃO DE JOGOS

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE JOGOS - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

LE PREMIER
MOEMA

BEM-ESTAR

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

LE PREMIER
MOEMA

INCOMPARÁVEL

PISCINA COBERTA AQUECIDA COM RAIA DE 25 M E ILUMINAÇÃO EM LED

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA COBERTA AQUECIDA COM RAIA DE 25 M - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

LE PREMIER
MOEMA

EXCLUSIVIDADE

QUADRA DE SQUASH

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA QUADRA DE SQUASH - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

LE PREMIER
MOEMA

LAZER E COMODIDADE

01 ACESSO DE VEÍCULOS
02 ACESSO DE PEDESTRES
03 PORTARIA
04 LOUNGE DA ENTRADA
05 ESPELHO D'ÁGUA
06 HALL SOCIAL
07 SALÃO DE FESTAS
08 ESPAÇO GOURMET
09 LOUNGE FESTAS
10 BRINQUEDOTECA
11 PLAYGROUND
12 SALÃO DE JOGOS
13 QUADRA DE SQUASH
14 HOME OFFICE
15 SAUNA
16 DESCANSO
17 QUADRA RECREATIVA
18 FITNESS
19 PISCINA COBERTA AQUECIDA COM RAIA DE 25 M
20 PISCINA INFANTIL
21 SOLARIUM
22 DECK MOLHADO
23 PET PLACE

LE PREMIER
MOEMA

ELEGÂNCIA

LIVING

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APTO. OPÇÃO DE 172 Mº PRIVATIVOS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

LE PREMIER
MOEMA

AMPLO E SURPREENDENTE

TERRAÇO

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DO APTO. DE 172 Mº PRIVATIVOS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

APTO. DE **172** M²

2 SUÍTES (**4** DORMS.)

PLANTA TIPO

PLANTA TIPO DO APTO. DE 172 M² PRIVATIVOS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

- GRUPO GERADOR PARA ATENDER TODAS AS UNIDADES[2] E PARTES DAS ÁREAS COMUNS
- CAIXILHO PARA ATENUAR RUÍDOS
- PISO COM TRATAMENTO PARA ATENUAÇÃO DE RUÍDOS DE IMPACTO
- PREVISÃO DE AUTOMAÇÃO PARA ILUMINAÇÃO, PERSIANAS E AR-CONDICIONADO[3]
- TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA[4]
- AR-CONDICIONADO NA SALA, SUÍTES E DORMITÓRIOS[4]
- ALTO PADRÃO EZTEC E CYRELA
- ASPIRAÇÃO CENTRAL[4]
- TOMADA USB[4]
- TRÊS TERRAÇOS, UM GOURMET, UM PRIVATIVO DA SUÍTE MASTER E UM DE SERVIÇO
- ELEVADOR SOCIAL PRIVATIVO
- INFRAESTRUTURA PARA TOALHEIRO AQUECIDO E DESEMBAÇADOR DE ESPELHO NO BANHO DA SUÍTE MASTER

(2) Para a iluminação total do apartamento e tomadas de uso geral. (3) Sala, suítes e dormitórios. Permite que o cliente faça a aquisição e instalação de módulos, teclado, controle remoto, painel de parede, keypads ou outros equipamentos necessários. (4) Kit opcional, não está incluso no memorial descritivo e poderá ser adquirido posteriormente com custo adicional.

Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas e de face a face das paredes.

APTO. DE **172** M²

3 SUÍTES

PLANTA OPÇÃO

PLANTA OPÇÃO DO APTO. DE 172 M² PRIVATIVOS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

- GRUPO GERADOR PARA ATENDER TODAS AS UNIDADES[2] E PARTES DAS ÁREAS COMUNS
- CAIXILHO PARA ATENUAR RUÍDOS
- PISO COM TRATAMENTO PARA ATENUAÇÃO DE RUÍDOS DE IMPACTO
- PREVISÃO DE AUTOMAÇÃO PARA ILUMINAÇÃO, PERSIANAS E AR-CONDICIONADO[3]
- TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA[4]
- AR-CONDICIONADO NA SALA, SUÍTES E DORMITÓRIOS[4]
- ALTO PADRÃO EZTEC E CYRELA
- ASPIRAÇÃO CENTRAL[4]
- TOMADA USB[4]
- TRÊS TERRAÇOS, UM GOURMET, UM PRIVATIVO DA SUÍTE MASTER E UM DE SERVIÇO
- ELEVADOR SOCIAL PRIVATIVO
- INFRAESTRUTURA PARA TOALHEIRO AQUECIDO E DESEMBAÇADOR DE ESPELHO NO BANHO DA SUÍTE MASTER

(2) Para a iluminação total do apartamento e tomadas de uso geral. (3) Sala, suítes e dormitórios. Permite que o cliente faça a aquisição e instalação de módulos, teclado, controle remoto, painel de parede, keypads ou outros equipamentos necessários. (4) Kit opcional, não está incluso no memorial descritivo e poderá ser adquirido posteriormente com custo adicional.

Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas e de face a face das paredes.

- GRUPO GERADOR PARA ATENDER TODAS AS UNIDADES[2] E PARTES DAS ÁREAS COMUNS
- CAIXILHO PARA ATENUAR RUÍDOS
- PISO COM TRATAMENTO PARA ATENUAÇÃO DE RUÍDOS DE IMPACTO
- PREVISÃO DE AUTOMAÇÃO PARA ILUMINAÇÃO, PERSIANAS E AR-CONDICIONADO[3]
- TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA[4]
- AR-CONDICIONADO NA SALA, SUÍTES E DORMITÓRIOS[4]
- ALTO PADRÃO EZTEC E CYRELA
- ASPIRAÇÃO CENTRAL[4]
- TOMADA USB[4]
- TRÊS TERRAÇOS, UM GOURMET, UM PRIVATIVO DA SUÍTE MASTER E UM DE SERVIÇO
- ELEVADOR SOCIAL PRIVATIVO
- INFRAESTRUTURA PARA TOALHEIRO AQUECIDO E DESEMBAÇADOR DE ESPELHO NO BANHO DA SUÍTE MASTER

(2) Para a iluminação total do apartamento e tomadas de uso geral. (3) Sala, suítes e dormitórios. Permite que o cliente faça a aquisição e instalação de módulos, teclado, controle remoto, painel de parede, keypads ou outros equipamentos necessários. (4) Kit opcional, não está incluso no memorial descritivo e poderá ser adquirido posteriormente com custo adicional.

APTO. GARDEN

DE **307** M²

3 SUÍTES

GARDEN

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APTO. GARDEN DE 307 M² PRIVATIVOS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

PLANTA DO APTO. GARDEN DE 307 M² PRIVATIVOS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO - IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas e de face a face das paredes.

PAY PER USE* • TUDO AO SEU ALCANCE.

CLEANER
O CUIDADO QUE SEU APARTAMENTO MERECE.

DELIVERY
A PRATICIDADE DE UM POSTO DE COLETA E ENTREGA.

FIX
ESQUEÇA AS EVENTUALIDADES.

HIGH-TECH
GERENCIE TODOS OS SEUS SERVIÇOS.

WASH
SEU SERVIÇO DE LAVANDERIA.

MASSAGE
SINTA-SE EM UM SPA.

PET
O TRATAMENTO QUE SEUS PETS EXIGEM.

FIT
UM PERSONAL TRAINER PARA VOCÊ.

ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL* • FACILIDADES INCOMPARÁVEIS.

Uma administradora patrimonial especializada em planejamento, administração condominial e gestão patrimonial faz isso por você.

VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEL:

- Assessoria de mercado.
- Divulgação do imóvel.
- Captação de proposta e negociação.
- Análise e seleção do melhor locatário ou comprador para o imóvel.
- Fechamento de contrato de locação.
- Envio do regulamento interno do condomínio ao locatário ou comprador.
- Elaboração de laudo de vistoria descrevendo as condições do imóvel.
- Relocação em caso de desocupação do imóvel.
- Assessoria em design de interiores.
- Assessoria jurídica especializada em contratos de locação e venda.
- Estudo e direcionamento de investimentos.

ADMINISTRAÇÃO DE BENS:

- Intermediação de negociações entre proprietários e inquilinos.
- Acompanhamento do cumprimento das cláusulas contratuais.
- Controle dos pagamentos de encargos locatícios.
- Prestação de contas mensal.
- Acompanhamento de reformas e execução de reparos no imóvel.
- Vistorias periódicas.
- Assessoria jurídica em casos de execução de dívida ou ação de despejo.
- Regularização perante órgãos públicos.
- Renovação com manutenção da garantia.

(*) A ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL E OS SERVIÇOS PAY PER USE SERÃO FORNECIDOS PELA ADMINISTRADORA.

LE PREMIER
MOEMA

DEPOIMENTOS

PRISCILLA ZARZUR
ARQUITETURA DE INTERIORES

"O projeto de decoração deste empreendimento foi elaborado para uma família que visa conforto, sofisticação e qualidade de vida. As áreas comuns seguem uma linguagem contemporânea, promovendo a integração dos ambientes com cores neutras, iluminação adequada e mobiliário exclusivo para deixar os ambientes aconchegantes para toda a família. Com o terraço integrado ao living e estar amplo, o design do apartamento decorado destaca a amplitude e a funcionalidade dos ambientes que foram projetados com materiais leves, nobres e com o requinte adequado ao padrão EZTEC e CYRELA."

priscilla zarzur
ARQUITETURA E INTERIORES

ITAMAR BEREZIN
PROJETO ARQUITETÔNICO

ITAMAR BEREZIN
ARQUITETURA

"Este empreendimento é o resultado de um produto cuidadosamente planejado. As unidades possuem uma planta funcional que permite o melhor aproveitamento das áreas internas e amplos terraços dispostos de maneira a preservar o visual do entorno e contribuir para um harmonioso movimento na volumetria da torre. Sua fachada revela a busca por uma proposta plástica expressiva e sofisticada. O pavimento térreo foi projetado de forma a valorizar todos os espaços destinados às áreas de lazer e convívio social, com ambientes generosos, iluminados e equipamentos peculiares a um produto de luxo, permitindo privacidade e segurança."

BENEDITO ABBUD
PROJETO PAISAGÍSTICO

BENEDITO ABBUD
arquitetura paisagística

"Um bairro arborizado como Moema merece um empreendimento que valorize e fortaleça essa paisagem. Emoldurado por uma vegetação de grande porte, o projeto de paisagismo transforma as áreas sociais em ambientes com sofisticação e conforto, em harmonia com a cidade e com a arquitetura. As praças de convívio integradas aos ambientes internos, lareira externa, quadra recreativa, playground, pet place e área de piscinas completam o programa de um empreendimento de alto padrão para futuros proprietários que buscam elegância e qualidade de vida."

MAGNÍFICOS LEGADOS.

CYRELA

ESSENZA MOEMA

K BY CYRELA

STORIA

SOPHIS IBIRAPUERA

SPLENDOR IBIRAPUERA

LE PREMIER IBIRAPUERA

EZTEC

PERSPECTIVAS ILUSTRADAS DAS FACHADAS

LE PREMIER
MOEMA

FICHA TÉCNICA

Endereço: Av. Cotovia, 308
Bairro: Moema
Incorporação e Intermediação: EZTEC
Participação e Intermediação: CYRELA
Projeto Arquitetônico: Itamar Berezin
Projeto Paisagístico: Benedito Abbud
Projeto de Decoração: Priscilla Zarzur
Estilo: Neoclássico
Nº de Torres: 1
Nº de Unidades por Andar: 2 unidades com elevador social privativo
Área Privativa: Tipos 2º pav. ao 19º pav. - 172,15 m²
Tipo 1º pav./1A - 307,80 m²
Tipo 1º pav./1B - 298,98 m²
Nº de Dormitórios: 3 Suítes (4 Dorms.)
Nº de Pavimentos: 19 tipos
Nº Total de Unidades: 38 unidades
Nº de Vagas: 3 ou 4
Nº de Elevadores: 3
Área do Terreno: 2.315,00 m²

LE PREMIER

MOEMA

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA

INFORMAÇÕES 5042-0615

AV. COTOVIA, 308 • MOEMA

Participação e Intermediação:

CYRELA

Incorporação e Intermediação:

EZTEC

Central de Atendimento EZTEC: Al. Jauaperi, 299 - São Paulo - SP - Fone: 5056-8308 - Diário 24 horas - www.eztec.com.br - CRECI: 5677-J. Cyrela Brazil Realty: Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.455 - 3º Andar - Itaim Bibi - CEP: 04543-011 - São Paulo - SP - Fone: 4502-3000 - www.cyrela.com.br - CRECI: J-17592. Le Premier Moema - Austria Incorporadora Ltda., CNPJ 12.825.404/0001-01. Memorial de Incorporação registrado junto ao 14º Cartório Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o nº 01 na matrícula 219.507, em 19/02/2016. As perspectivas e plantas são ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são de face a face das paredes. MATERIAL PRELIMINAR ELABORADO PARA TREINAMENTO INTERNO. SUJEITO A ALTERAÇÕES. DIVULGAÇÃO PROIBIDA. 33083

Tagawa