

SINTA O RARO.



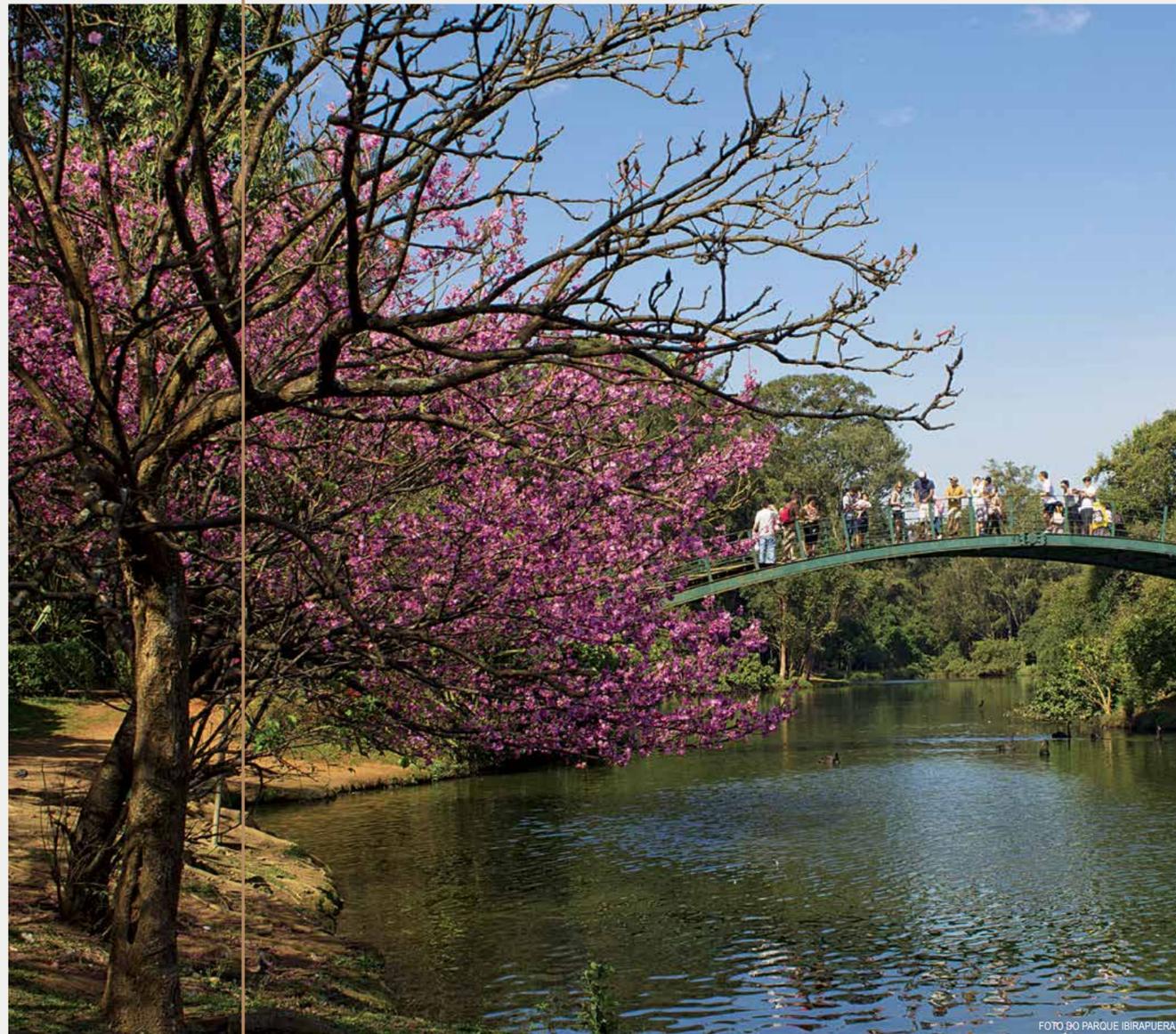


FOTO DO PARQUE IBIRAPUERA



FOTO DO PARQUE IBIRAPUERA



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA

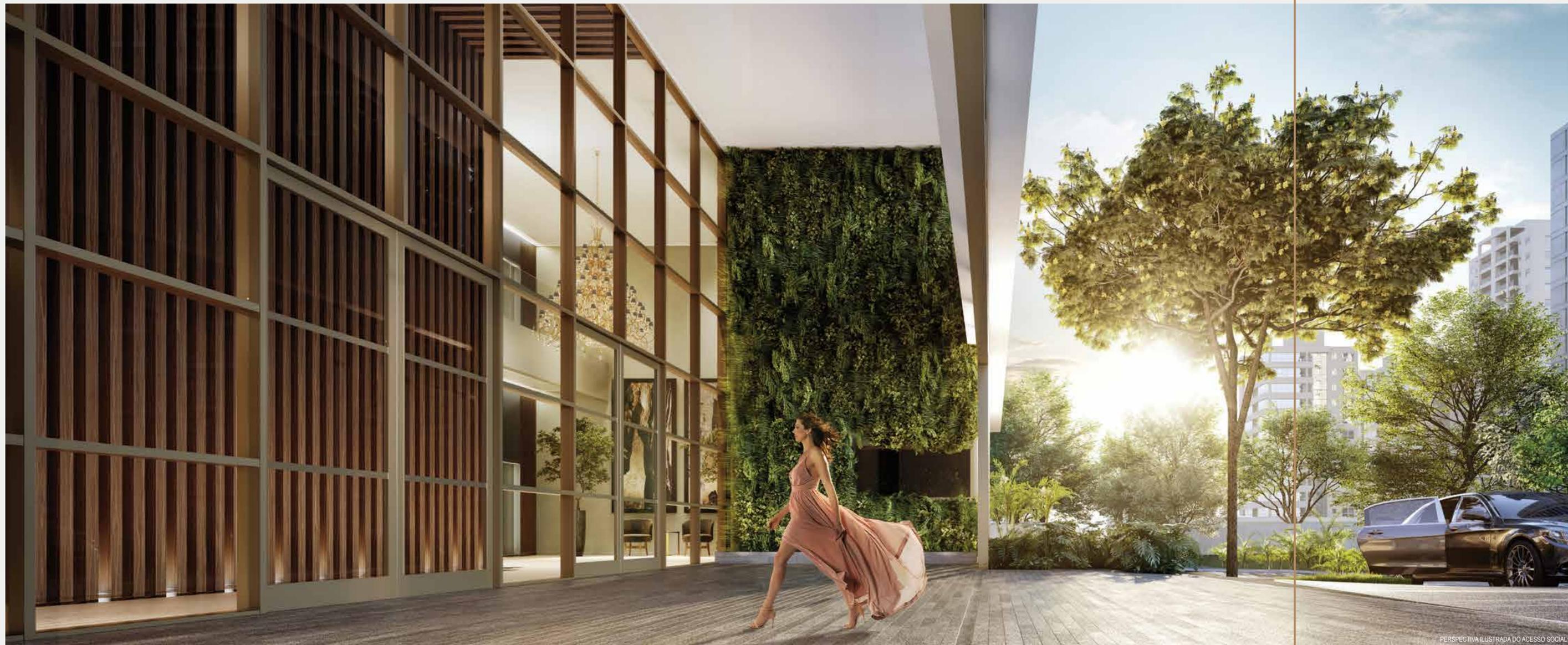
O MAIS ADMIRÁVEL MUNDO AOS SEUS PÉS  
E O PARQUE IBIRAPUERA COMO CENÁRIO DA VIDA,  
EM UMA LOCALIZAÇÃO QUE MAXIMIZA A DIMENSÃO  
DO LUXO E EXALTA UM ESTILO DE VIDA DESEJADO  
POR TODOS.





PÁTRIO  
IBIRAPUERA

QUANDO A CONQUISTA DO QUE JÁ  
É EXCLUSIVO TRANSCENDE OS SEUS  
LIMITES, SURGE O PROJETO PARA  
RESSIGNIFICAR O EXTRAORDINÁRIO.  
UM LUGAR INIGUALÁVEL,  
QUE TRANSFORMA O RETORNO  
PARA CASA NO LUXO ABSOLUTO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ACESSO SOCIAL

O RARO AO QUAL VOCÊ PERTENCE





O projeto foi inspirado nas pessoas que buscam o prazer do bem viver, valorizando também o estilo de vida e de morar da região. Nas soluções unimos conforto, elegância e praticidade, sempre explorando a inteligência dos espaços do empreendimento.

*João Amentano*

Inserido em uma cidade dinâmica como São Paulo, com localização privilegiada, e disposto a atender diferentes perfis de clientes, projetar o empreendimento Pátrio Ibirapuera foi um exercício desafiador e prazeroso. Nossa intenção, ao desenvolver as áreas externas, foi oferecer espaços versáteis, que valorizassem a convivência, o relaxamento e a diversão. A disposição dos diferentes equipamentos, cercados por muito verde, garante uma utilização simultânea dos espaços sem que uma atividade interfira com a outra, garantindo tranquilidade e aconchego aos futuros moradores para que usufruam confortavelmente do ambiente em que vivem.

Alex Hanazaki



O Pátrio Ibirapuera traz em sua planta uma distribuição que teve durante o seu desenvolvimento, como principal objetivo, o perfeito equilíbrio entre a privacidade das áreas íntimas e a amplitude das áreas sociais. O conceito arquitetônico adotado resultou em um espaço interno extremamente prático e funcional. A implantação do edifício e suas áreas de lazer foram projetadas com o intuito de proporcionar espaços suntuosos que possibilitem uma excelente convivência familiar e social.

Alexandre Milleu





FOTO DO PARQUE IBIRAPUERA

PARQUE IBIRAPUERA

O PRIVILÉGIO  
DE TER O PARQUE  
IBIRAPUERA  
COMO VIZINHO.





FOTO DO MUSEU DE ARTE CONTEMPORÂNEA

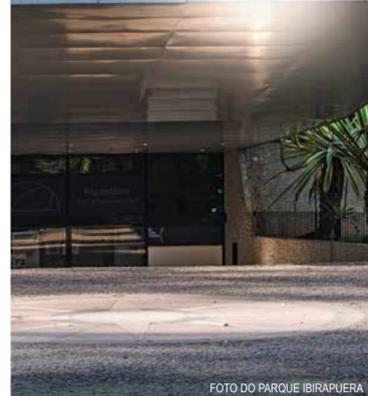
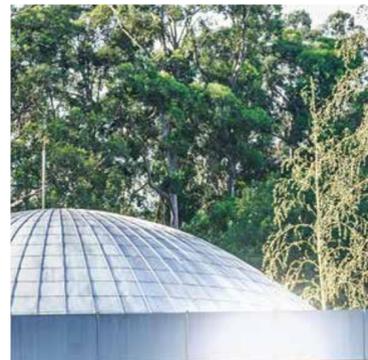


FOTO DO PARQUE IBIRAPUERA



FOTO DO MONUMENTO ÀS BANDEIRAS



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO DO PARQUE IBIRAPUERA



FOTO DO PARQUE IBIRAPUERA



PARQUE IBIRAPUERA

MORAR AQUI É VIVER CERCADO DE UMA ATMOSFERA ESPETACULAR.

De um lado o principal cartão-postal de São Paulo, com lagos, ciclovias, pistas de corrida e passeios, playgrounds, museus e importantes espaços culturais. Do outro, uma região vibrante com restaurantes, bares, lojas, clubes, escolas e uma infraestrutura completa de serviços de alto padrão.



MOEMA

UM BAIRRO NOBRE,  
REPLETO DE LUXO  
E REQUINTE.



FOTO DO RESTAURANTE LE MANJUE



FOTO DO SHOPPING JKIGUATEMI



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO DO RESTAURANTE KINOSHITA



FOTO DO CLUBE MONTE LIBANO

Localizado ao lado da Vila Nova Conceição, a passos de distância do Clube Monte Líbano, próximo dos shoppings Ibirapuera e JK Iguatemi.

Uma região que eleva o seu estilo de vida, com tudo o que é mais essencial, com restaurantes sofisticados e marcas de luxo em um cenário completo e invejável.

Blue Gardenia - Bottega Veneta - Burberry - Bvlgari - Carolina Herrera - Chanel  
Dolce & Gabbana - Ermenegildo Zegna - Goyard - Gucci - Jaeger LeCoultre - Miu Miu  
Mont Blanc - Prada - Trousseau

Kinoshita - Attimo - Figo - Pecorino - Coco Bambu - SER Cozinha - Brodo Restaurante  
Serafina - Extásia - Le Manjue - Josephine - Condessa Bistro - Bardega Wine Bar  
Frutaria SP - Spot - TRE - Varanda - Muza

Escola Móbile - Colégio Lorenço Castanho - Hospital Albert Einstein  
Laboratório Fleury - Spa L'Occitane - Spa Kennzur - Studio Velocity

MOEMA

A VIDA EM UM ENDEREÇO ABSOLUTO,  
CERCADO PELAS PRINCIPAIS VIAS  
DE ACESSO DA CIDADE.



FOTO AÉREA ILUSTRADA DO GOOGLE EARTH



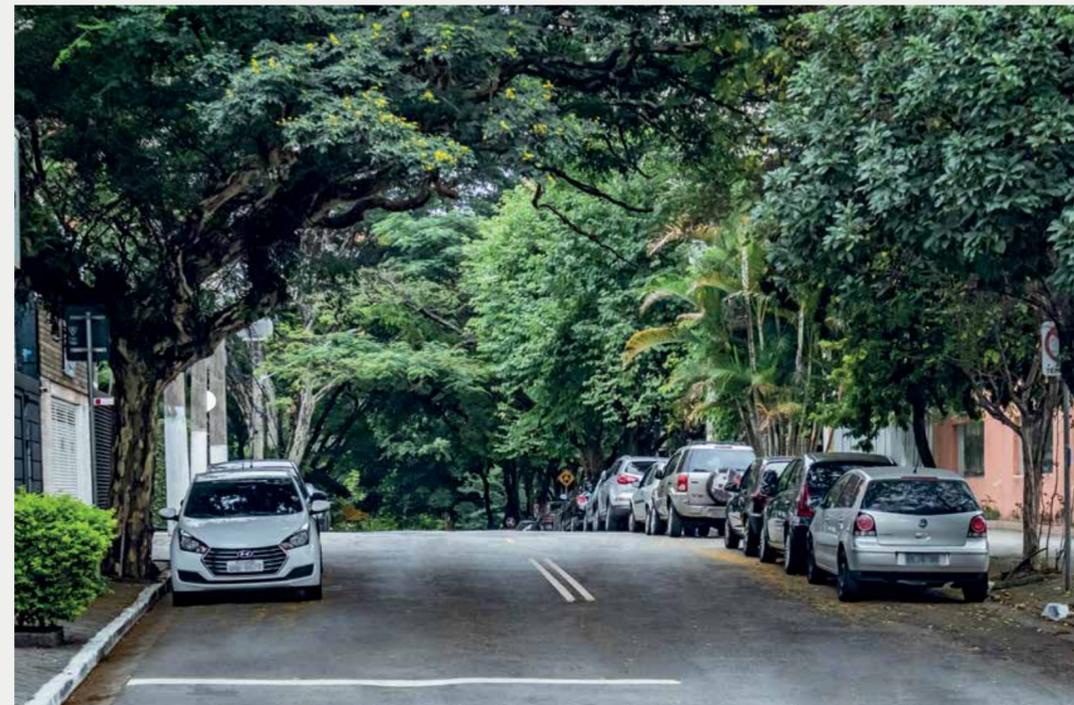


FOTO DA AVENIDA DO EMPREENDIMENTO

AV. MINISTRO GABRIEL DE REZENDE PASSOS

## O RARO PRIVILÉGIO DE RESPIRAR O PARQUE IBIRAPUERA TODOS OS DIAS.

O endereço do Pátrio Ibirapuera é a Avenida Ministro Gabriel de Rezende Passos, a melhor localização de Moema. Está a 550 m da Estação de Metrô Moema, a 450 m do Clube Monte Líbano e próximo dos shoppings Ibirapuera, JK Iguatemi e da Sociedade Hípica Paulista e oferece rápido acesso ao Aeroporto de Congonhas.

FOTO AÉREA ILUSTRADA DA REGIÃO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ACESSO SOCIAL

AS BOAS-VINDAS DE  
UM ESTILO DE VIDA  
ADMIRÁVEL.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



PROJETO

O ÍCONE DO LUXO CONTEMPORÂNEO MAIS DESEJADO DA CIDADE  
COM DIFERENCIAIS QUE IMPRESSIONAM.

**4 SUÍTES - 280 M<sup>2</sup> PRIVATIVOS - 4 VAGAS**

#### FACHADA

- Contemporânea
- Torre com 95 m de altura

#### ÁREAS COMUNS

- Áreas comuns sociais equipadas e decoradas assinadas por João Armentano
- Paisagismo assinado por Alex Hanazaki
- Fitness com design by Cia Athletica
- Assessoria de segurança Haganá
- Guarita blindada
- Piscina adulto de 25 m com iluminação em LED
- Sala para motorista no 1º subsolo

#### OUTROS

- Alto padrão de acabamento
- Pontualidade na entrega
- Grupo gerador para atender todas as unidades e áreas comuns
- Infraestrutura para carregamento de carro elétrico, 01 ponto por unidade\*

#### APARTAMENTOS

- Hall social privativo
- Dois elevadores sociais por prumada com biometria e decoração exclusiva assinada por João Armentano
- Dois apartamentos por andar
- Caixilhos dos dormitórios com persianas de enrolar e atenuação de ruído\*
- Salas e terraço social entregues com forro de gesso e pé direito de 2,70 m
- Pé direito dos dormitórios sem forro de 2,85 m
- Altura do caixilho da suíte máster: 2,35 m
- Altura das portas de madeira: 2,30 m
- Infraestrutura para aspiração central<sup>(1)</sup>
- Automação das persianas<sup>(1)</sup>
- Ponto de toalheiro aquecido e desembaçador para espelho em todos os banheiros<sup>(1)</sup>
- Tomada USB no apartamento<sup>(1)\*</sup>
- Infraestrutura para ar-condicionado<sup>(2)</sup>
- Infraestrutura gourmet no terraço social<sup>(3)</sup>

(1) Kit Conforto - Item opcional, não está incluído no memorial do apartamento, estará disponível para comercialização.  
(2) Kit Ar-Condicionado - Item opcional, não está incluído no memorial do apartamento, estará disponível para comercialização.

(3) Kit Infraestrutura Gourmet - Item opcional, não está incluído no memorial do apartamento, estará disponível para comercialização.  
(\*) Conforme memorial descritivo.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

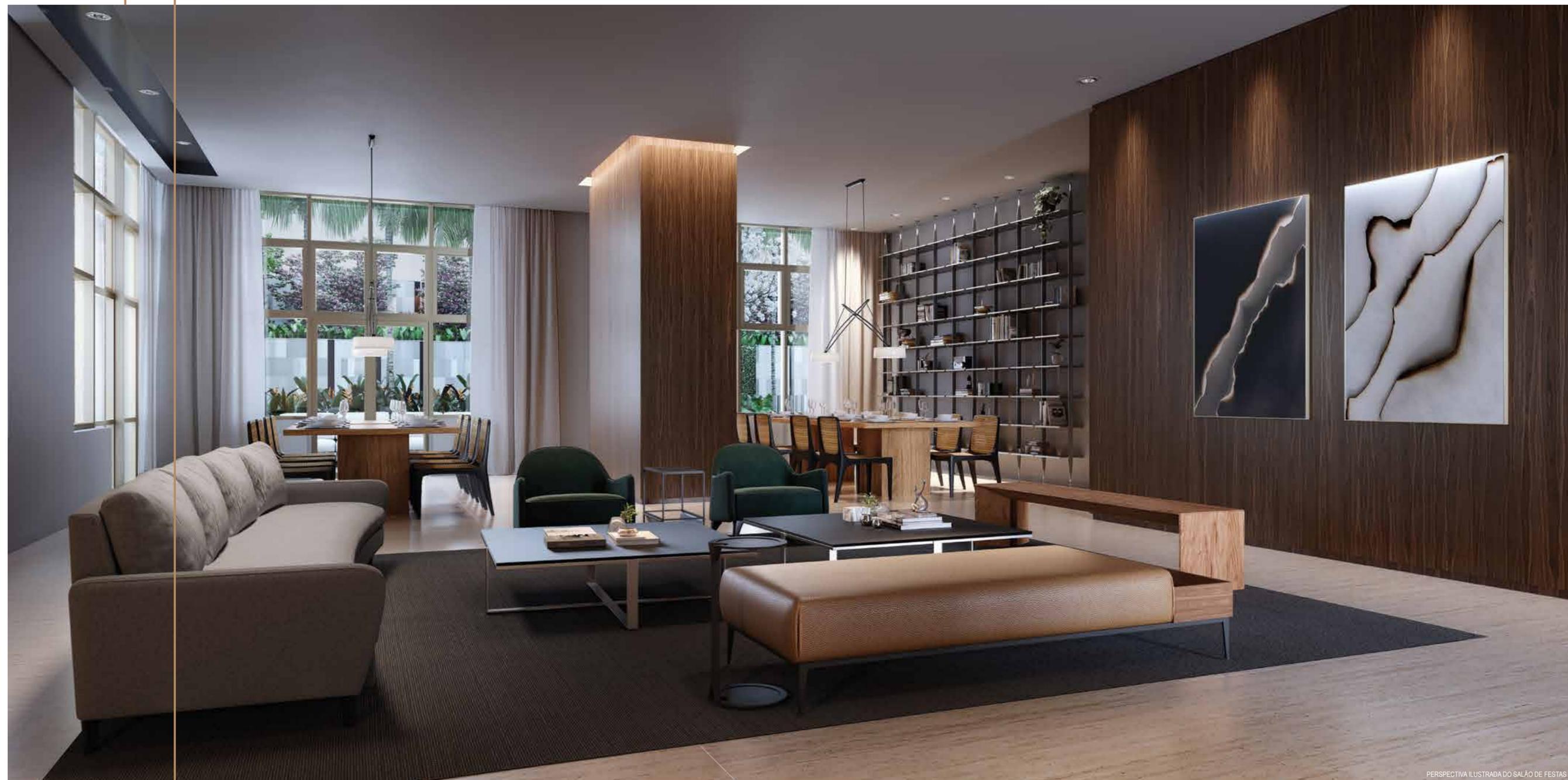


A IMPONÊNCIA  
QUE SE REVELA  
EM DETALHES.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL SOCIAL





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS

UM DESIGN SOFISTICADO  
DE REFINAMENTO  
SUPERIOR PARA CELEBRAR  
AS COMEMORAÇÕES  
MAIS IMPORTANTES.





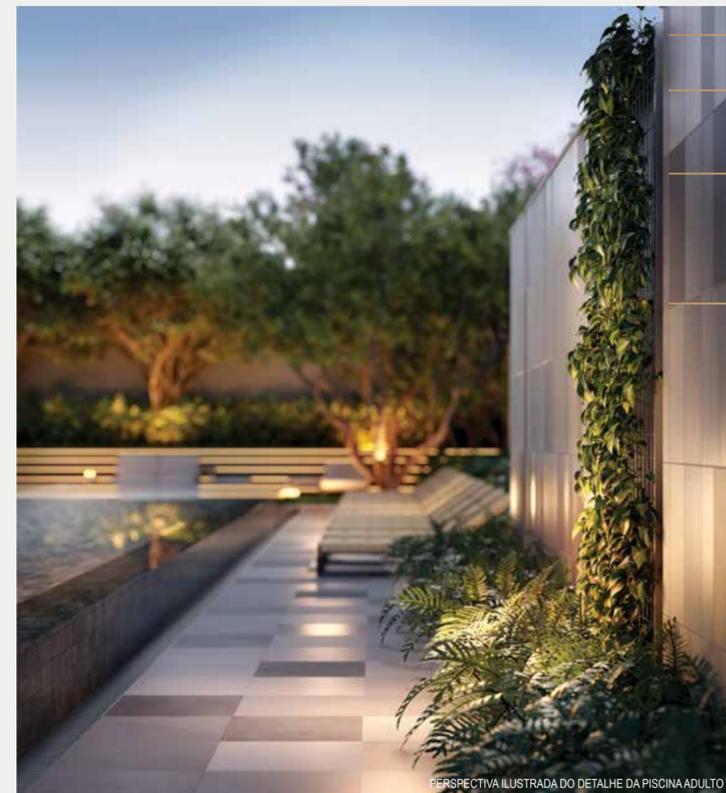
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESTAR FESTAS

DETALHES  
QUE ENCANTAM  
E ENRIQUECEM  
CADA MOMENTO.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA ADULTO DE 25 M COM ILUMINAÇÃO DE LED



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DETALHE DA PISCINA ADULTO

LAZER INCOMPARÁVEL COM  
SOFISTICAÇÃO E REQUINTE.

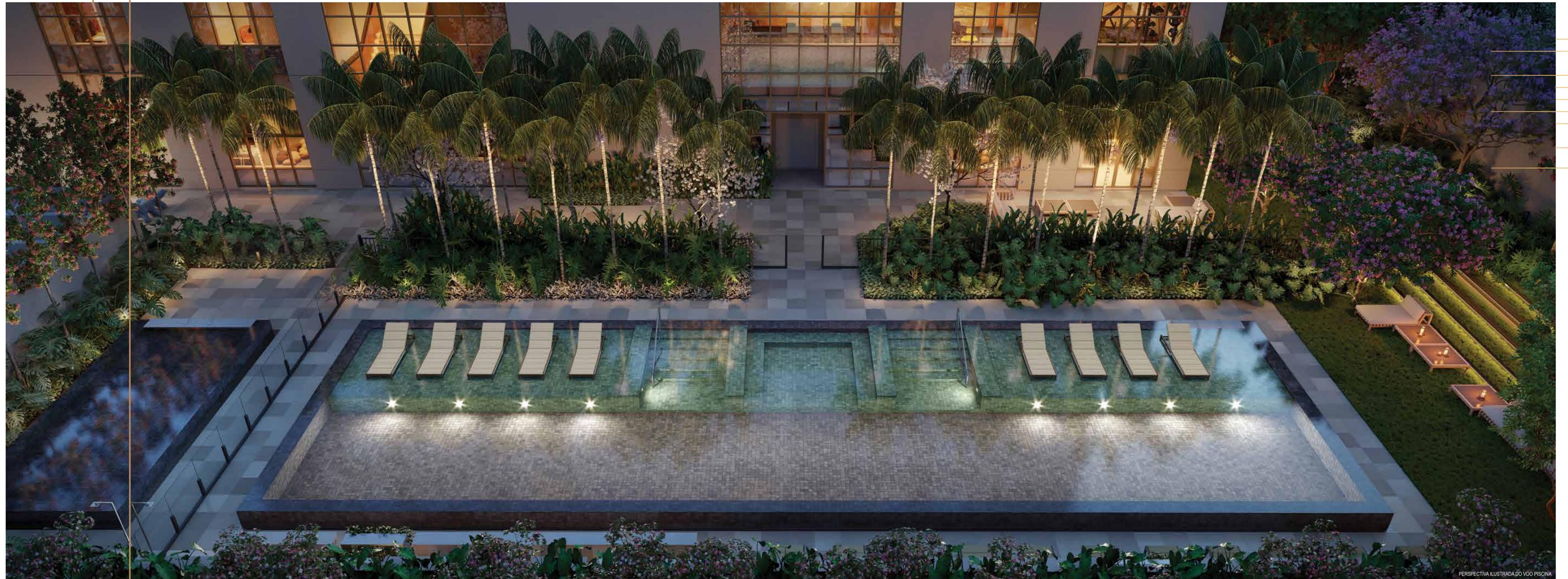




PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESTAR PISCINA

SOFISTICAÇÃO  
ATÉ EM MOMENTOS  
DE CONTEMPLAÇÃO.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO VOO PISCINA



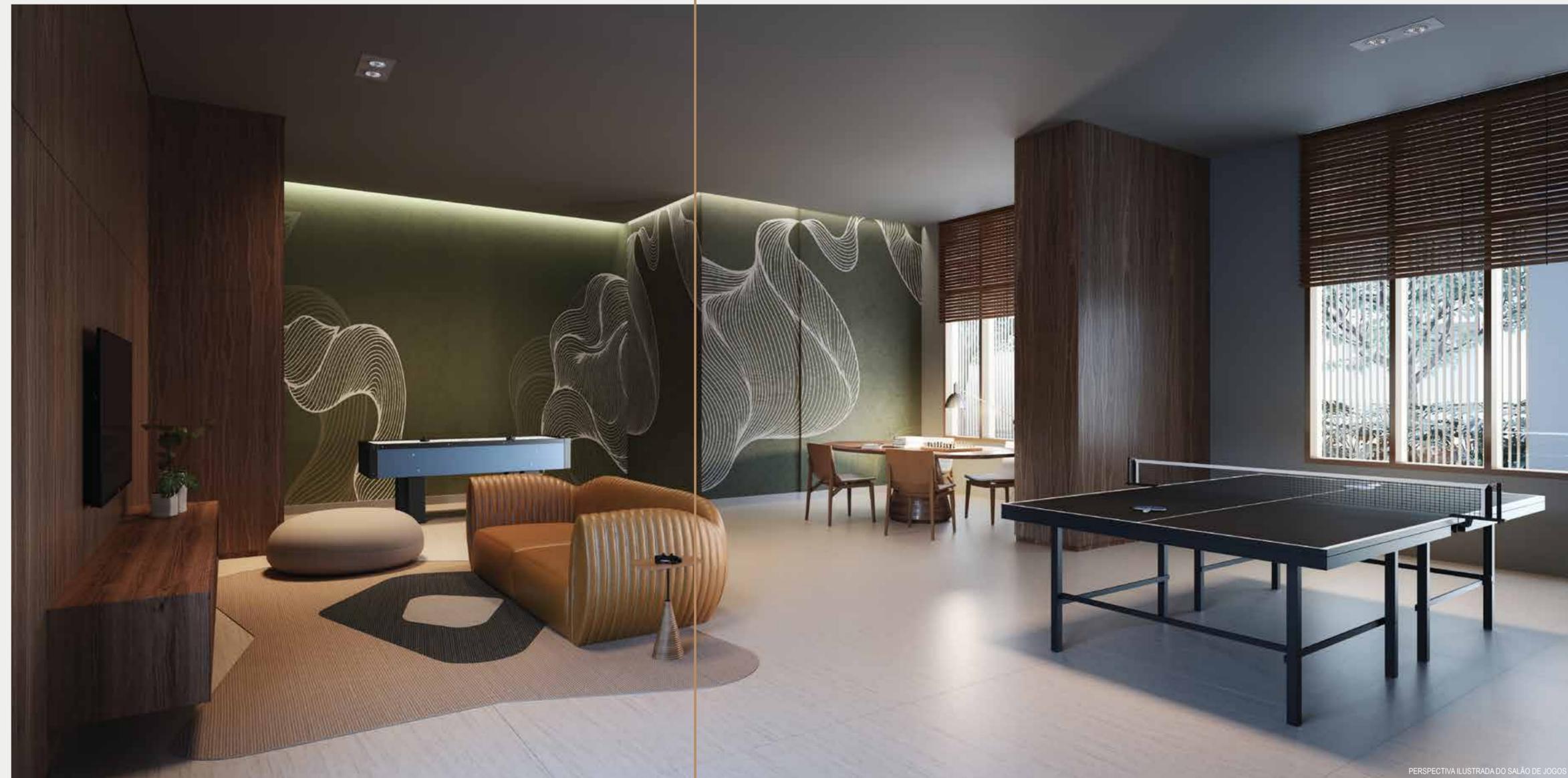


PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA

A DIVERSÃO EM UM PATAMAR ELEVADO.



UM ESPAÇO DEDICADO À INTEGRAÇÃO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE JOGOS





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO WINE BAR

REQUINTE PARA APRECIAR OS MELHORES BUQUÊS.



TECNOLOGIA E ALTA PERFORMANCE  
PARA O EQUILÍBRIO ENTRE CORPO E MENTE  
COM DESIGN BY CIA ATHLETICA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS





IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 01 – Acesso Social
- 02 – Acesso Veículos
- 03 – Acesso Serviços
- 04 – Portaria/Concierge
- 05 – Hall Social
- 06 – Salão de Festas
- 07 – Salão de Jogos
- 08 – Brinquedoteca
- 09 – Playground
- 10 – Estar Festas
- 11 – Estar Piscina
- 12 – Piscina Adulto de 25 m com iluminação de LED
- 13 – Solário
- 14 – Deck Molhado
- 15 – Piscina Infantil

OS ITENS DE 01 A 18, MARCADOS NA IMPLANTAÇÃO, SÃO DE USO EXCLUSIVO DA TORRE PÁTRIO IBIRAPUERA.



IMPLANTAÇÃO 1º PAV LAZER

- 16 – Estar Lounge
- 17 – Fitness
- 18 – Wine Bar

IMPLANTAÇÃO

O ÁPICE DO LAZER PARA MOMENTOS ESPETACULARES.



UM APARTAMENTO  
EXCLUSIVO PARA  
UM ESTILO DE VIDA  
INCOMPARÁVEL.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING INTEGRADO AO TERRAÇO DO APARTAMENTO DE 280 M<sup>2</sup> PRIVATIVOS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING INTEGRADO AO TERRAÇO DO APARTAMENTO DE 280 M² PRIVATIVOS NA OPÇÃO SALA AMPLIADA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

SOFISTICAÇÃO, PRIVACIDADE  
E BEM-ESTAR EM CADA CENÁRIO.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SUÍTE INTEGRADA AO TERRAÇO COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BANHEIRO SRA. COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

A SOFISTICAÇÃO QUE VALORIZA  
AINDA MAIS A ATMOSFERA RELAXANTE.



PLANTA TIPO  
280 M<sup>2</sup> PRIVATIVOS  
4 SUÍTES - 4 VAGAS



CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME PROJETO. SUGESTÃO DE DECORAÇÃO E SUJEITO À APROVAÇÃO NA ASSEMBLEIA DO CONDOMÍNIO.

PLANTA TIPO DO APTO DE 280 M<sup>2</sup> PRIVATIVOS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO - FINAL 1  
CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME PROJETO. SUGESTÃO DE DECORAÇÃO E SUJEITO À APROVAÇÃO NA ASSEMBLEIA DO CONDOMÍNIO.

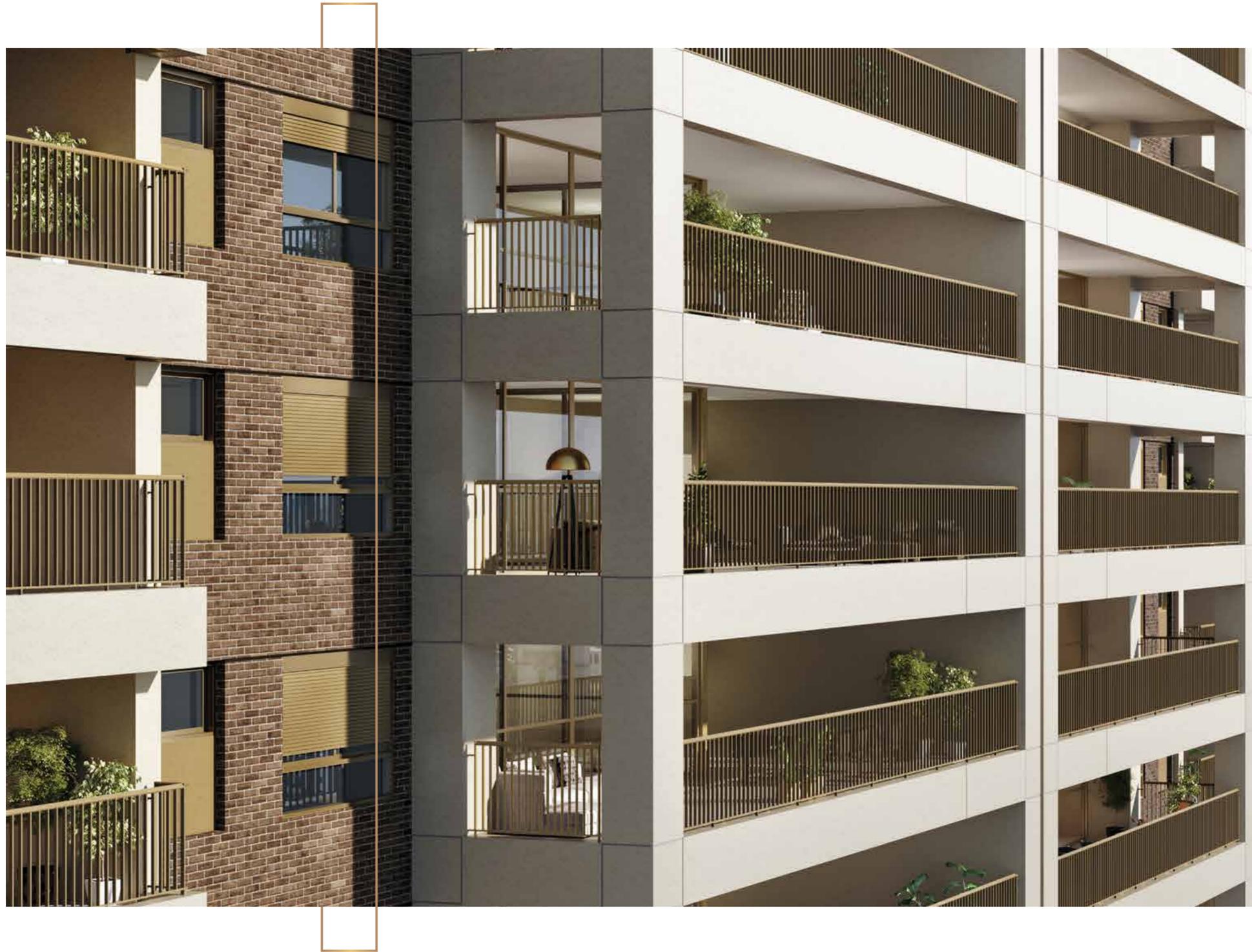
PLANTA OPÇÃO  
280 M<sup>2</sup> PRIVATIVOS  
3 SUÍTES - 4 VAGAS



CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME PROJETO. SUGESTÃO DE DECORAÇÃO E SUJEITO À APROVAÇÃO NA ASSEMBLEIA DO CONDOMÍNIO.

PLANTA OPÇÃO COM LIVING AMPLIADO DO APTO DE 280 M<sup>2</sup> PRIVATIVOS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO - FINAL 1  
CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME PROJETO. SUGESTÃO DE DECORAÇÃO E SUJEITO À APROVAÇÃO NA ASSEMBLEIA DO CONDOMÍNIO.





A ELEGÂNCIA SOB UMA NOVA PERSPECTIVA.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

O RARO AO QUAL VOCÊ PERTENCE





ZSERVICES



FOTOS ILUSTRATIVAS



UMA SÉRIE DE SERVIÇOS\*  
QUE ENTREGAM O BEM MAIS  
VALIOSO DO MUNDO MODERNO:  
TEMPO PARA VIVER.

**HOME REPAIR**  
Manutenção do apartamento quando necessário.

**LAUNDRY & REPAIR**  
Envio de roupas para lavanderia e serviços de pequenos ajustes e reparos.

**CONVENIENCE**  
Encomenda e entrega de itens de supermercado.

**BEAUTY CARE**  
Manicure, pedicure, cabeleireiro e maquiador no apartamento.

**MASSAGE TIME**  
Agende massagens e recarregue as energias em casa.

**PERSONAL TRAINER**  
Acompanhamento especializado de um instrutor físico.

**CLEANING SERVICE**  
Serviços de limpeza opcionais para apartamentos residenciais.

**PET CARE**  
Passeios e cuidados especiais com animais domésticos.

(\*) Serviços Pay per Use fornecidos por terceiros.





FOTOS ILUSTRATIVAS

#### TECNOLOGIA E SUSTENTABILIDADE

O PRIVILÉGIO DO MELHOR  
DA SUSTENTABILIDADE  
E TECNOLOGIA DENTRO  
DE CASA.

#### SUSTENTABILIDADE

- Aproveitamento de águas pluviais para rega de jardim. <sup>(3)</sup>
- Utilização de lâmpadas de LED nas garagens e áreas de lazer internas e externas.
- Torneiras das áreas comuns com temporizador.
- Vasos sanitários com sistema de duplo acionamento.
- Medição individualizada de água.
- Infraestrutura para instalação de medidores individualizados de gás.
- Vaga para lavagem a seco.

#### TECNOLOGIA

- Grupo gerador para atender todas as unidades e áreas comuns. <sup>(3)</sup>
- Elevadores sociais com sistema de controle de acesso. <sup>(3)</sup>
- Wi-fi nas áreas comuns sociais. <sup>(3), (4)</sup>
- Infraestrutura para carregamento de carro elétrico, 01 ponto por unidade. <sup>(3)</sup>
- Infraestrutura para aspiração central. <sup>(1)</sup>
- Automação das persianas. <sup>(1)</sup>
- Tomada USB no apartamento. <sup>(1), (3)</sup>
- Infraestrutura para ar-condicionado. <sup>(2)</sup>

(1) Kit Conforto - item opcional, não está incluído no memorial do apartamento, estará disponível para comercialização.

(2) Kit Ar-Condicionado - item opcional, não está incluído no memorial do apartamento, estará disponível para comercialização.

(3) Conforme Memorial Descritivo.

(4) Não entrega provedor.



## FICHA TÉCNICA

**Incorporação e Construção:** EZTEC

**Realização:** AMY

**Projeto Arquitetônico:** Alexandre Milleu

**Projeto Paisagístico:** Alex Hanazaki

**Projeto de Decoração:** João Armentano

**Estilo:** Contemporâneo

**Nº de Torres:** 2

**Área do Terreno:** 3.199,87 m<sup>2</sup>

**PÁTRIO IBIRAPUERA** - Av. Ministro Gabriel de Rezende Passos, 412 - Moema

**Nº de Unidades por Andar:** 2 unidades por andar

**Áreas Privativas dos Apartamentos:** Garden 2º pav - final 1: 362,54 m<sup>2</sup>/final 2: 384,06 m<sup>2</sup>

Tipo 3º ao 27º - 280,59 m<sup>2</sup>

Duplex - 517,60 m<sup>2</sup>

**Nº de Dormitórios:** 4 suítes (tipo e duplex)

**Nº de Pavimentos:** Térreo, 1º pavimento lazer, 2º pavimento garden, 25 pavimentos tipo, duplex inferior e duplex superior

**Nº de Vagas:** 4 vagas/unidade

Duplex - 6 vagas/unidade

**Nº de Elevadores:** 4 elevadores + 1 serviço + 1 emergência

(Elevador privativo no duplex)

**Nº Total de Unidades:** 54 residenciais

**ID HOME & LIFESTYLE JAUAPERI** - Al. Jauaperi, 299 - Moema

**Nº de Unidades por Andar:** 13 unidades por andar

**Áreas Privativas:** Flat 1º a 8º pavimento de 20,61 m<sup>2</sup> a 21,90 m<sup>2</sup>

Residencial 9º ao 13º pavimento de 20,61 m<sup>2</sup> a 21,52 m<sup>2</sup>

**Nº de Dormitórios:** Studios

**Nº de Pavimentos:** Térreo, 8 pavimentos flat, 5 pavimentos residenciais, 14º e 15º pavimentos lazer

**Nº de Pavimentos:** 15 pavimentos

**Nº de Elevadores:** 4 elevadores + 1 serviço

**Nº Total de Unidades:** 65 residenciais + 104 flats

**LOJA 01:** Av. Ministro Gabriel de Rezende Passos | Área privativa de 69,01 m<sup>2</sup>

**LOJA 02:** Al. Jauaperi | Área privativa de 148,51 m<sup>2</sup>





## CONSTRUINDO À FRENTE DO SEU TEMPO.

O futuro chega primeiro na EZTEC. São 4 décadas construindo qualidade de vida à frente do seu tempo e materializando ícones de arquitetura, tecnologia, design e eficiência. Mais do que residenciais e offices, são criadas novas formas de viver e ver a cidade. A construtora amplia sua visão buscando referências mundiais que, quando se conectam, inspiram projetos surpreendentes que caminham ao lado da inovação.

---



Desde 1980 até os dias de hoje, a AMY é reconhecida por um posicionamento muito claro: uma empresa que respeita a sua tradição, mas sem perder a visão moderna e a alta qualidade em todas as suas construções e incorporações de empreendimentos imobiliários. Focada em produtos de alto padrão, não demorou para a AMY conquistar a confiança e satisfação dos seus clientes e parceiros. Pautada pela transparência, reflete o seu comprometimento com cada cliente, tendo cronogramas respeitados, memoriais descritivos cumpridos à risca e, principalmente, pela valorização dos seus empreendimentos.

---



---

Av. Ministro Gabriel de Rezende Passos, 412 - Moema  
3135-5180 • EZTEC.COM.BR

---

Realização:

AMY

*Talento para fazer bem feito.*

Realização e Construção:

EZTEC

Construindo qualidade de vida