METROCASA
JARDIM
BOTÂNICO

Studios
**2 dorms.,**
**1 dorm. + office**
e Cobertura Duplex

Descubra um novo capítulo da sua vida em um empreendimento feito sob medida para o seu bem-estar.




Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações nos mobiliários, equipamentos e acabamentos sem prévio aviso. As áreas deste empreendimento serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.

# CONCEITO METROCASA

Nosso objetivo é transformar a vida da população de baixa renda no Brasil, com a oportunidade de morar em bairros melhores e bem localizados, próximo aos modais de transporte, oferecendo mais segurança e qualidade de vida.



+perto do crescimento profissional

+perto do lazer

metrocasa construtora

você+perto

+perto da família

+perto de realizar seu sonho

# +perto da comodidade

# +perto da mudança de vida

# +perto da mobilidade



**PROJETOS BEM PENSADOS E INTELIGENTES**



**VALORES QUE CABEM NO SEU BOLSO**



**PRÓXIMO AO METRÔ**



**IDEAL PARA VOCÊ E SUA FAMÍLIA**



**OPORTUNIDADE DE CONSEGUIR O APARTAMENTO PRÓPRIO**



**PRÓXIMO DAS PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO**



**CONFORTO NA MEDIDA CERTA**



**SEU SONHO VIRANDO REALIDADE**



**LOCALIZADOS NOS MELHORES ENDEREÇOS DA CIDADE**

# POR QUE ESCOLHER A METROCASA?

Escolher a Construtora Metrocasa é optar por uma experiência única. Vamos além da simples construção de apartamentos, pois buscamos compreender profundamente os sonhos e necessidades de cada cliente. Acreditamos que um lar deve ser mais do que um simples abrigo, deve ser uma transformação de vidas. Cada projeto que realizamos é uma promessa de um futuro melhor, onde cada detalhe é cuidadosamente moldado com a visão de um lar feliz e próspero.

**Com a Construtora Metrocasa, você terá a garantia de contar com a experiência e excelência necessárias para tornar seus sonhos**

## 10 motivos para não ter carro

1. IMÓVEL VALORIZA com o tempo; carro desvaloriza
2. Comprar seu APÊ MAIS BARATO, sem vaga de garagem e perto do metrô
3. CONDOMÍNIO BARATO, sem garagem
4. Não tomar MULTA de trânsito
5. Não gastar NADA COM COMBUSTÍVEL
6. Não gastar com IPVA, SEGURO, MANUTENÇÃO e ESTACIONAMENTO
7. Usar UBER ou TÁXI para se divertir a preços baixos na era dos aplicativos
8. Alugar carro para viajar É MAIS BARATO que ter um; os preços caíram muito
9. Livrar-se da LEI SECA
10. Contribuir para REDUZIR POLUENTES e ter menos estresse no trânsito

## 10 motivos para morar + perto

1. + perto do crescimento profissional; mais tempo para conseguir se qualificar e aumentar a renda no futuro
2. + perto do trabalho
3. + perto da segurança, morando próximo das regiões centrais
4. + economia de tempo no transporte
5. + tempo para séries, filmes, famílias e amigos
6. + perto do conforto
7. + perto do lazer e descanso, sem precisar se deslocar muito
8. + economia de custos no seu dia a dia
9. + tempo parar viver seu bairro; os bairros têm tudo por perto, tem vida própria
10. + tempo para o que mais importa: você!

## CONDIÇÕES, VALORES E BENEFÍCIOS QUE SÓ A METROCASA TEM.

VOCÊ COMPRA O SEU METROCASA COM MUITAS FACILIDADES. COMPARE!

- **Qualidade comprovada** de construção e acabamento.
- Negociação **direta e flexível** com nossa equipe.
- **Atendimento personalizado** com consultoria financeira.
- Documentação **grátis** (ITBI + registro)*

*Confira as condições com um dos consultores imobiliários da Metrocasa.

# Ficha técnica

**Realização:** Construtora Metrocasa

## Áreas privativas:

**Studios -** 17m²
**1 dorm. + office -** 28m² a 29m²
**2 dorms. -** 35m² a 36m²
**Cobertura Duplex -** 58m² a 69m²

**Endereço:** Rua Giovanni Di Balduccio, S/N - Vila Moraes

**Acesso secundário:** Rua Coronel Fawcett, nº 357 - Vila Moraes

**01 bloco:** Pavimento inferior + Térreo + 09 pavimentos

**Unidades:** 170

## Áreas comuns

- Portaria com clausura
- Clausura descoberta
- Hall social
- Delivery space
- Market*
- Academia
- Lavanderia
- Churrasqueira
- Espaço cross training
- Bicicletário
- Lounge
- Praça da fogueira
- Redário
- Pet place
- Espaço kids

**Áreas comuns entregues mobiliadas e equipadas**
*Área será entregue sem mobilia e equipamentos, espaço poderá ser destinado para mini mercado.




Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações nos mobiliários, equipamentos e acabamentos sem prévio aviso. As áreas deste empreendimento serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.

# Mobilidade

**Ponto de ônibus** (3 min.)

Distância e tempo para trajetos a pé

**Estação São Judas** (16 min.)
**Estação Conceição** (17 min.)
**Estação Saúde** (18 min.)

Distância e tempo para trajetos de bike



# Facilidades

**Padaria Flor da Praça** (3 min.)
**Vila das Frutas** (7 min.)
**Açougue Teeneesse - Cursino** (10 min.)
**DIA Supermercado** (12 min.)

Distância e tempo para trajetos a pé

**Agência Caixa** (4 min.)
**Mercado Extra** (9 min.)
**Mudy Móveis Planejados E Decorações** (9 min.)
**Cobasi São Judas** (18 min.)

Distância e tempo para trajetos de bike



# Saúde



**AMA - UBS Integrada Vila Moraes** (1 min.)
**Farmácia Farma Ponte** (9 min.)

Distância e tempo para trajetos a pé



**Amazon Fit Center** (8 min.)
**Runner Cursino** (10 min.)

Distância e tempo para trajetos a pé



**Hospital Sancta Maggiore Paris** (15 min.)
**BrSurgery Saúde - Hospital Cirúrgico** (16 min.)

Distância e tempo para trajetos de bike

# Educação

**Colégio Pueri Vitae** (6 min.)
**Escola Anguelos Montessori** (8 min.)
**SESI Vila das Mercês** (12 min.)

Distância e tempo para trajetos a pé

**Cultura Inglesa Saúde** (15 min.)
**Feduc - Faculdade do Educador** (18 min.)
**Senac Jabaquara** (20 min.)

Distância e tempo para trajetos de bike





# Gastronomia

**Feijão de Corda Cursino** (6 min.)
**Pizzaria Nova Veneza** (10 min.)
**Mundo Animal Lanchonete Temática** (12 min.)

Distância e tempo para trajetos a pé

**Sneakers Burger** (7 min.)
**Ragazzo** (9 min.)
**Yukusue Sushi** (14 min.)

Distância e tempo para trajetos de bike



**Burguinho Cursino** (7 min. a pé)





**Rotiseria Argentina** (7 min. de bike)

# Lazer

**São Paulo Expo** (20 min.)
**Vila das Bolinhas Kids** (22 min.)

Distância e tempo para trajetos de bike



**Shopping Plaza Sul**
(10 min. de bike)

**Jardim Botânico de São Paulo**
(10 min. de bike)



**Zoológico de São Paulo**
(15 min. de bike)






Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações nos mobiliários, equipamentos e acabamentos sem prévio aviso. As áreas deste empreendimento serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.

## Bem vindo ao melhor de

# Cursino

Neste empreendimento, cada detalhe foi pensado para oferecer espaços onde você poderá construir memórias inesquecíveis e aproveitar o auge do conforto.



# Implantação

## Legendas:

### PAVIMENTO INFERIOR

1. CLAUSURA DESCOBERTA
2. ESPAÇO CROSS TRAINING
3. CHURRASQUEIRA
4. ACADEMIA
5. ESPAÇO KIDS
6. LOUNGE
7. PRAÇA DA FOGUEIRA
8. PET PLACE
9. REDÁRIO
10. BICICLETÁRIO
11. MARKET*
12. ELEVADORES




**Áreas comuns entregues mobiliadas e equipadas.**
*Área será entregue sem mobília e equipamentos, espaço poderá ser destinado a mini mercado.
Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações nos mobiliários, equipamentos e acabamentos sem prévio aviso. As áreas deste empreendimento serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.

# Implantação

## Legendas:

### TÉRREO

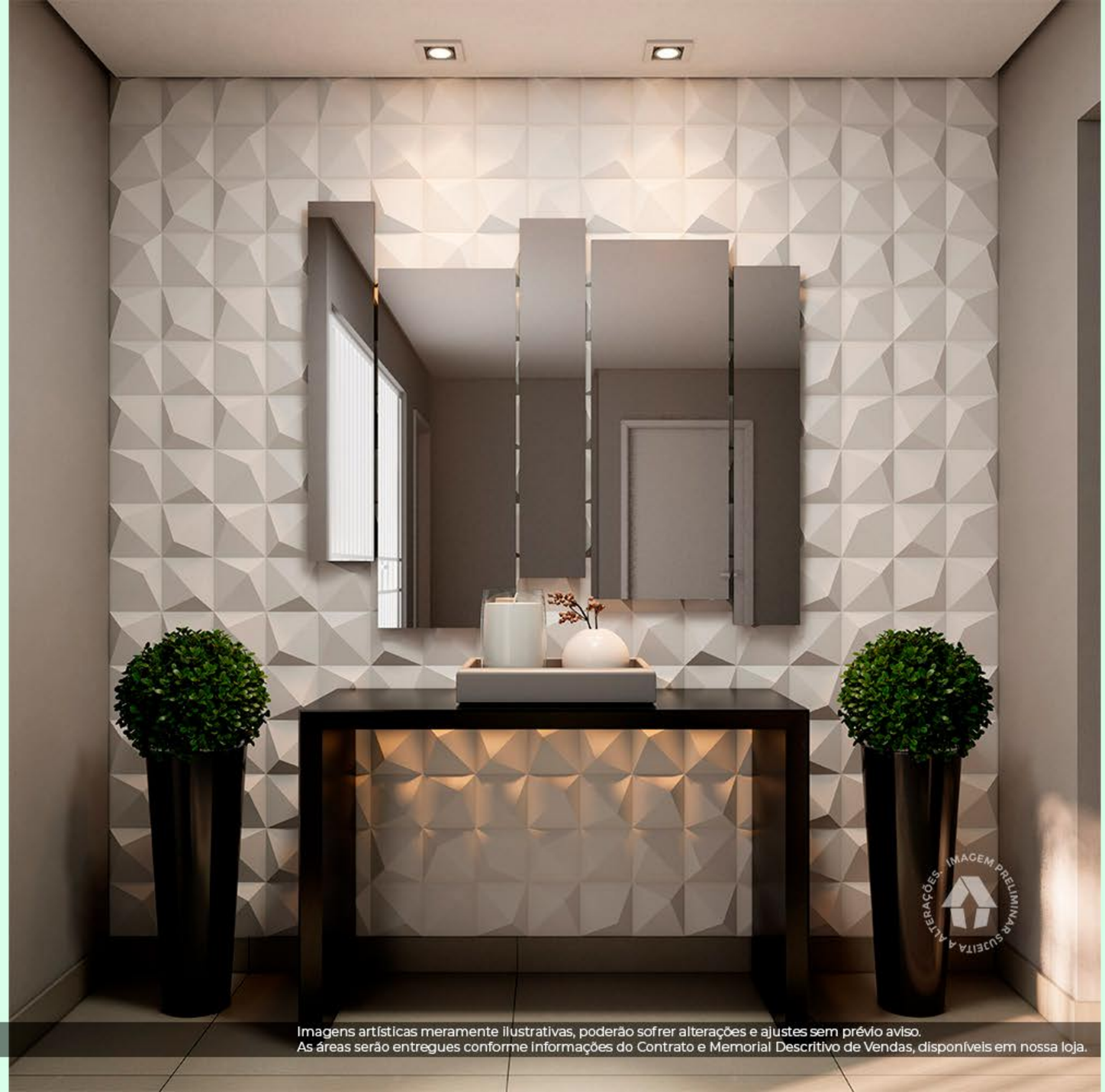
1. PORTARIA COM CLAUSURA
2. HALL SOCIAL
3. LAVANDERIA
4. DELIVERY SPACE
5. ELEVADORES




**Áreas comuns entregues mobiliadas e equipadas.**
Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações nos mobiliários, equipamentos e acabamentos sem prévio aviso. As áreas deste empreendimento serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.




Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações e ajustes sem prévio aviso.
As áreas serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.




Hall social

Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações e ajustes sem prévio aviso.
As áreas serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.




Delivery space

Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações e ajustes sem prévio aviso.
As áreas serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.




*ÁREA SERÁ ENTREGUE SEM MOBÍLIA E EQUIPAMENTOS, ESPAÇO PODERÁ SER DESTINADO PARA MINI MERCADO.
Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações e ajustes sem prévio aviso.
As áreas serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.




Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações e ajustes sem prévio aviso.
As áreas serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.




Lavanderia

Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações e ajustes sem prévio aviso.
As áreas serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.




Academia

Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações e ajustes sem prévio aviso.
As áreas serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.




Espaço cross training

Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações e ajustes sem prévio aviso.
As áreas serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.




Bicicletário

Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações e ajustes sem prévio aviso.
As áreas serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.




Praça da fogueira

Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações e ajustes sem prévio aviso.
As áreas serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.




Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações e ajustes sem prévio aviso.
As áreas serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.




Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações e ajustes sem prévio aviso.
As áreas serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.




Espaço kids

Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações e ajustes sem prévio aviso.
As áreas serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.




Imagens artísticas meramente ilustrativas, poderão sofrer alterações e ajustes sem prévio aviso.
As áreas serão entregues conforme informações do Contrato e Memorial Descritivo de Vendas, disponíveis em nossa loja.

METROCASA
JARDIM
BOTÂNICO

# Apartamento decorado



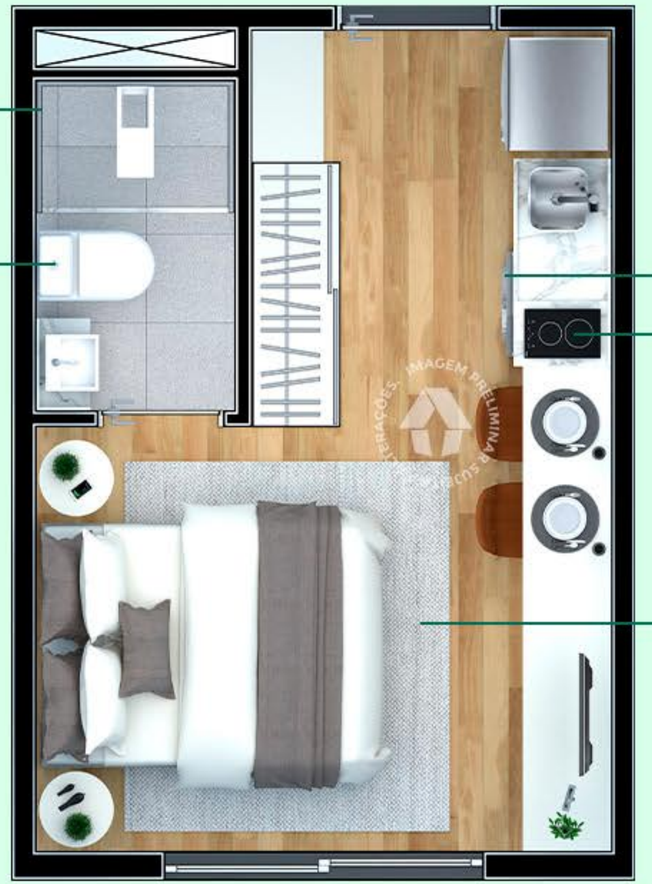
O seu apartamento foi pensado para te oferecer **conforto, comodidade,** proporcionando uma nova e feliz fase da sua jornada.

# Studio

17m²

Box com
revestimento até o teto

Bacia com
válvula dual flux




Ponto para máquina
de lavar roupas

Ponto para
cooktop elétrico

Estar, APA e dormitório
com conceito integrado

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.




# Dormitório, estar e APA

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.




# Estar e APA

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.




Dormitório

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.




Banho

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.

# 1 dorm. + office

28m² a 29m²




Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.




# APA e terraço

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.




# Estar

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.




Office

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.




Dormitório

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.




Banho

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.

# 2 dorms.

## 35m² a 36m²




Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.




## Estar e terraço

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.




Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.




# APA e terraço

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.




# Dormitório solteiro

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.




Dormitório casal

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.




Banho

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.

# Cobertura Duplex

## 58m² a 69m²



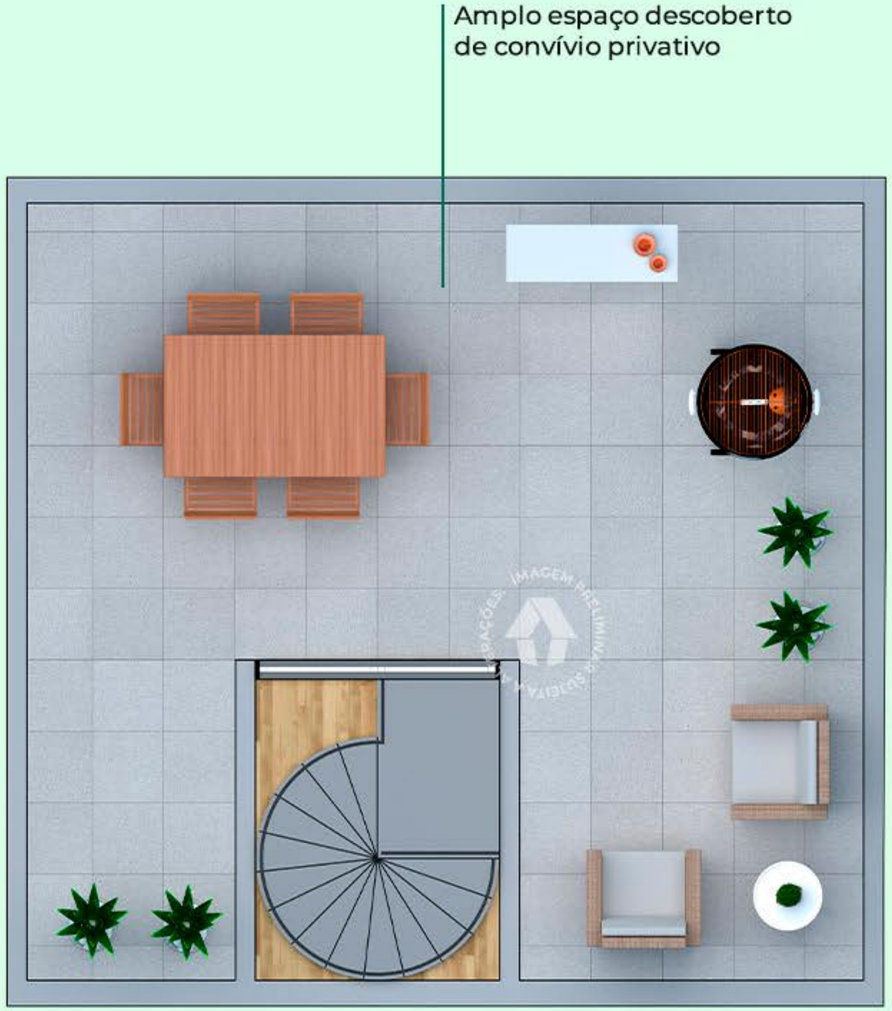




Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.

## REALIZAÇÃO

metrocasa
construtora

você+perto

CONSTRUTORA METROCASA S.A. CNPJ 27.743.642/0001-37. METROCASA JARDIM BOTÂNICO, REGISTRADA NA DATA 26/03/2024, SOB O (R.2) DA MATRÍCULA Nº. 252.179, PELO 14º CRI - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO. MATERIAL MERAMENTE ILUSTRATIVO POR SE TRATAR DE BEM A SER CONSTRUÍDO. OS MATERIAIS E CORES PODERÃO SOFRER PEQUENAS ALTERAÇÕES SEM PRÉVIO AVISO. CONTRATO E MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTO ESTÃO DISPONÍVEIS EM NOSSA LOJA. EQUIPE DE VENDA EXCLUSIVA DA CONSTRUTORA. VENDAS: UP NEGÓCIOS, ASSESSORIA E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA. 27.982-J.