TEÇÁ

ALMA
BRASILEIRA



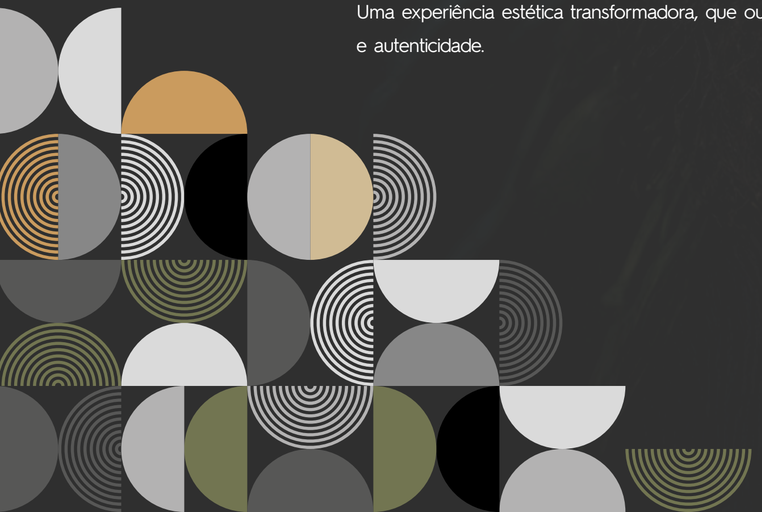
SETIN®

NOSSA CASA É BRASILEIRA

Nossa terra é cultura. É pura arte. Tem bossa que convida a morar e um borogodó que nunca sai de moda. Transmitir esses valores pela arquitetura é reconhecer a potência de um território em estado permanente de espetáculo.

A Setin, inspirada pelas riquezas do nosso país, inicia um novo capítulo na sua história, que seduz pela brasilidade intimamente conectada à sofisticação e aos talentos do nosso design.

Uma experiência estética transformadora, que ousa com elegância e autenticidade.



ALMA

BRASILEIRA

ALMA BRASILEIRA

é a linha de imóveis de alto padrão da Setin que convida a morar. Uma experiência imersiva na estética brasileira.

Uma brasilidade originalmente moderna e naturalmente elegante, que celebra as riquezas naturais e culturais do nosso país por meio de empreendimentos autênticos, elegantes, sustentáveis.

É o Brasil da arte com borogodó, bossa e ginga em forma de casas suspensas.

ALMA BRASILEIRA POR SETIN APRESENTA

TEÇÁ

ALMA BRASILEIRA

Te.çá s.f. (tupi-guarani) - carrega o sentido de **"olhos atentos"**.
Por extensão, significa **"aquele que percebe os detalhes"**.
Um nome que traduz com precisão um olhar sensível e contemplativo para os detalhes que tornam cada projeto único.

Teçá é atenção às texturas, às formas, às obras de arte, ao mobiliário, à arquitetura e ao design. É valorizar aquilo que desperta sentido, beleza e identidade.

R. Bandeira Paulista, 640.
No coração do Itaim, entre dois parques.
A melhor geografia de São Paulo.

Entre o Parque do Povo e o Ibirapuera, com fácil acesso às principais avenidas da cidade, o Teçá está em um dos endereços mais desejados de São Paulo. Uma localização que conecta natureza, cultura e a energia vibrante do Itaim.



FOTO AÉREA DA REGIÃO



Viva o melhor de São Paulo no Itaim Bibi.

Morar no Itaim Bibi é viver onde tudo acontece. Um dos bairros mais desejados da capital paulista, o Itaim une sofisticação, praticidade e qualidade de vida em um só lugar.

Com localização privilegiada, próximo às avenidas Faria Lima, JK e Marginal Pinheiros, o bairro oferece fácil acesso aos principais pontos da cidade. Aqui você encontra o equilíbrio perfeito entre trabalho e lazer, com polos empresariais, restaurantes premiados, cafés charmosos, bares modernos e os melhores centros de compras de São Paulo, como o Shopping JK Iguatemi.







Fotos ilustrativas

Parque do Povo: natureza, charme e bem-estar a poucos passos do Teçá Alma Brasileira.



FOTO DO PARQUE DO POVO

Comece o dia ao ar livre, correndo entre árvores e jardins, com o horizonte de São Paulo ao fundo. O Parque do Povo é esse respiro no meio da cidade: um convite ao bem-estar, à saúde e ao prazer de estar em contato com a natureza, sem abrir mão da vida urbana.



Parque do Povo
Parque do Ibirapuera
Shopping Iguatemi
Empório Santa Maria
Av. Faria Lima

JK Iguatemi
Hospital Vila Nova Star
Av. Pres. Juscelino Kubitschek
Trattoria Fasano
Brascan Open Mall

GASTRONOMIA

Um roteiro inesquecível para despertar todos os sentidos bem ao redor do Teçá. Entre premiados restaurantes, bares charmosos e chefs renomados, a cena gastronômica do Itaim seduz até os paladares mais exigentes. Um verdadeiro banquete de experiências para você saborear cada momento.









SHOPPING

Um endereço exclusivo para experiências únicas.
Grifes consagradas, peças icônicas e uma curadoria impecável de moda, gastronomia, tecnologia e lazer. Um espaço contemporâneo que transforma cada detalhe em prazer e autenticidade.





Fotos ilustrativas

FICHA TÉCNICA

Terreno de 1.765* m² | 1 torre | 26 pavimentos | 5 subsolos
46 unidades | 2 aptos por andar | 3 ou 4 vagas

Comando de produto:
44 apartamentos-tipo: 212 m²
2 coberturas duplex: 423 e 425 m²

Projeto de arquitetura:
AFLALO/GASPERINI ARQUITETOS

Projeto de interiores:
NILDO JOSÉ ARQUITETURA

Projeto de paisagismo:
ORSINI PAISAGISMO

ÁREAS COMUNS

- Piscina com raia de 25 m
- 2 academias: de aeróbico e de musculação
- Sala de massagem
- Sauna
- Salão de festas
- Churrasqueira
- Brinquedoteca
- Parquinho
- Central de entregas
- Sala de segurança
- Sala de motorista

FEITO NO BRASIL



Feito no Brasil

Se você acredita que a vida imita a arte, o Teçá – Alma Brasileira foi na fonte inspiradora do modernismo brasileiro para erguer casas onde o extraordinário da arte serve ao cotidiano da vida. Uma força autoral em arquitetura, design e paisagismo rica em assinaturas e autenticidade. O encantamento espera por você.

Residências de 212 m²*

TEÇÁ

ALMA
BRASILEIRA

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA[1]

A união de parceiros especiais resultou num projeto único.

aflalo gasperini / arquitetos

Projeto de arquitetura:
AFLALO/GASPERINI ARQUITETOS

A linguagem arquitetônica do edifício é definida por sua fachada singular, onde o movimento ritmado dos terraços desenha volumes com leveza e profundidade. O jogo entre luz e sombra cria uma narrativa visual dinâmica e sofisticada, essa composição tridimensional valoriza a verticalidade e confere ao conjunto uma identidade elegante.



ORSINI



Projeto de paisagismo:
ORSINI PAISAGISMO

Assinar o paisagismo do TEÇÁ, novo residencial de luxo da Setin, foi uma oportunidade de aprofundar um diálogo que valorizamos: a conexão entre arquitetura, natureza e identidade brasileira. O conceito “alma brasileira”, presente em outros projetos da incorporadora, encontra ressonância direta em nossa abordagem no Orsini Paisagismo – que privilegia a flora nativa, os processos artesanais de plantio e a leitura sensível do território.



NJ+

Projeto de interiores:
NILDO JOSÉ ARQUITETURA

Quando a Setin nos convidou para assinar o novo Alma Brasileira, vimos uma chance de celebrar a cultura do Brasil por meio da arquitetura, arte e design. Inspirados pelo modernismo, homenageamos essa história com formas simples, linhas atemporais e materiais nacionais que refletem nossa qualidade. O projeto destaca tanto peças de designers famosos quanto de novos talentos, criando um diálogo entre passado e presente, tradição e inovação, e honrando a essência da alma brasileira.

Alma Brasileira

Com estética tipicamente brasileira, o Teçá revela a harmonia entre arte e arquitetura, em um encontro elegante de formas e texturas.

Uma verdadeira galeria de arte com nomes como: Artur Lescher, Jader Almeida, Sergio Rodrigues e Waldir Júnior.



Poltrona Paraty – Sergio Rodrigues

Criada em 1960, com linhas suaves e forma acolhedora, com um encosto amplo e assento profundo, proporcionando conforto e ergonomia, a estrutura é de madeira, normalmente jacarandá, e pode ser estofada com diversos tecidos.



Pêndulos – Arthur Lescher

Escultura de alumínio e latão na forma de cone duplo suspenso. Feita exclusivamente para o empreendimento, a obra é uma reflexão sobre o equilíbrio e a ocupação do espaço.



Luminária Tchecko – Sergio Rodrigues

Luminária criada na época da Oca, misto de loja e galeria criada em 1955 que agitou a cena cultural carioca.



Chaise Munick – Jader Almeida

Criada no final dos anos 90, início dos anos 2000. Estilo contemporâneo, orgânico e elegante. Com estrutura de madeira de lei, freijó ou jequitibá, pode ser estofada com tecido ou couro.

A arte começa aqui.

Com alma brasileira e olhar atento aos detalhes, o Teçá se eleva como uma obra única no coração do Itaim. Uma torre com residências suspensas de 212 m², exclusivas e generosas, que abraçam a cidade com design autêntico e paisagismo inspirado em Inhotim. Um movimento artístico que você vive todos os dias.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ACESSO[1]



Arquitetura viva

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA¹

Implantação do lazer

1. Piscina com raia de 25 m
2. Academia de musculação
3. Academia de aeróbico
4. Estar do jardim
5. Brinquedoteca
6. Parquinho
7. Sauna
8. Sala de massagem
9. Churrasqueira
10. Salão de festas
11. Terraço de apoio ao salão de festas



Outras áreas

Térreo
- Entrada social

1° subsolo
- Portaria blindada
- Sala de segurança
- Sala de motorista
- Central de entregas



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA ENTRADA SOCIAL

A entrada de uma obra viva.

O Teçá recebe você com a alma de uma verdadeira obra brasileira. Um espelho d'água e uma peça do artista Artur Lescher, produzida exclusivamente para o empreendimento, dá as boas-vindas. O cuidado com os detalhes se impõe já no primeiro olhar, celebrando a identidade autêntica de quem valoriza o raro.



O Teçá cuida de você
Mergulhe nesta atmosfera

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA¹

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA ACADEMIA DE AERÓBICO¹

Energia para o corpo, equilíbrio para a mente.

2 ACADEMIAS. Espaços modernos e completos para você manter o ritmo, com equipamentos de última geração, iluminação natural e ambientes pensados para o seu bem-estar. Aqui, saúde e qualidade de vida se encontram em perfeita harmonia.





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA ACADEMIA DE MUSCULAÇÃO¹

O sabor da arte de receber.

Um espaço pensado para celebrar momentos únicos, em que o design contemporâneo encontra o calor da convivência brasileira.
Aqui, cada detalhe inspira encontros memoráveis, com conforto e sofisticação para confraternizações marcantes.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA CHURRASQUEIRA¹



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA BRINQUEDOTECA*

Diversão que acolhe e protege.

Um ambiente pensado para a criatividade e a segurança das crianças, com design moderno e mobiliário que prioriza o lúdico e o aconchego. Brincadeiras garantidas, dentro e fora de casa, para todos os momentos.

Um espaço para encontros cheios de significado.

Com design contemporâneo e atmosfera acolhedora, o salão de festas do Teçá é uma verdadeira galeria de arte.
Um ambiente pensado para momentos autênticos, com a beleza, o conforto e a sofisticação ideais para celebrar cada instante como uma obra única.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE FESTAS¹

Espaços projetados para potencializar seu bem-estar.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SALA DE MASSAGEM



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SAUNA


O legado de viver com arte

212 m²
3 suítes
cozinha aberta



Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e com caixilhos reposicionados, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

Ambientes interligados para promover conforto e a máxima experiência de morar



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SALA COM COZINHA ABERTA – APTO DE 212 M²*

212 m²
2 suítes
cozinha fechada
suíte principal ampliada



Luxo, conforto e privacidade em cada detalhe



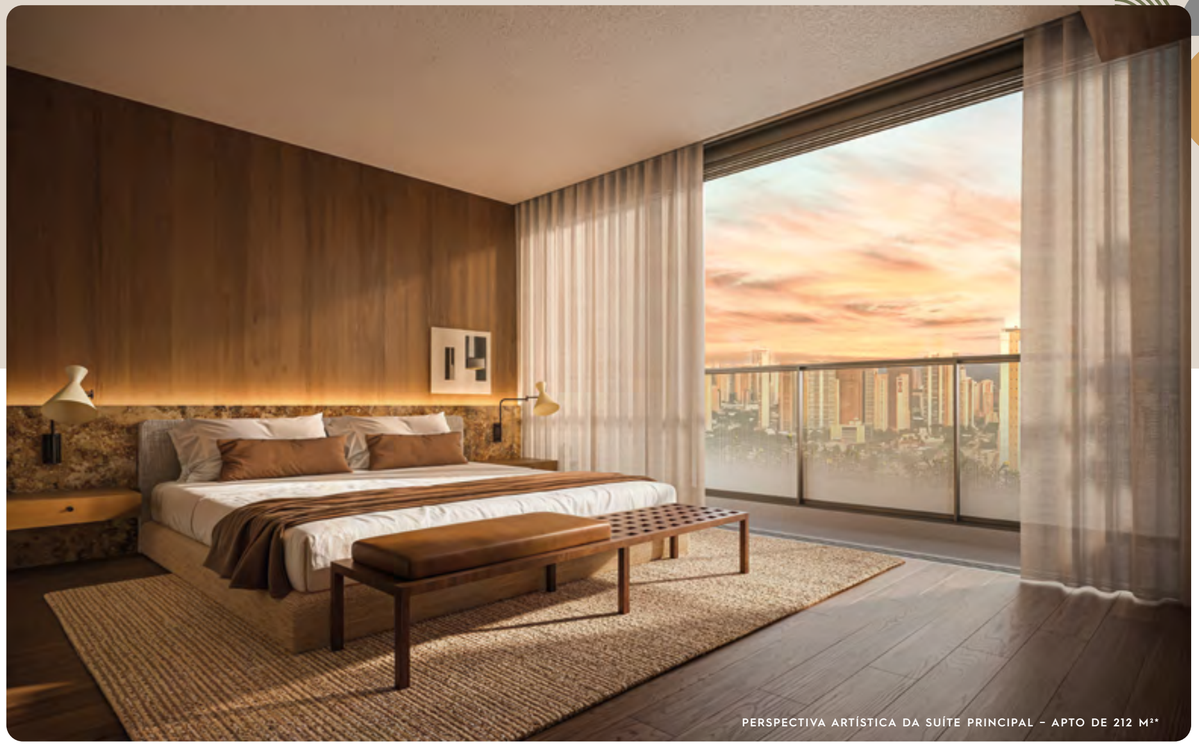
PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SALA COM COZINHA FECHADA – APTO DE 212 M²*

Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e com caixilhos reposicionados, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

212 m²
4 dormitórios
2 suítes
cozinha aberta



A arte de transformar espaços em lar



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SUÍTE PRINCIPAL – APTO DE 212 M²*

Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e com caixilhos reposicionados, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

Versatilidade para encantar o olhar



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO TERRAÇO DO DUPLEX (PISO SUPERIOR)

Cobertura duplex
423 m²
4 suítes
piso inferior



Piso superior



Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e com caixilhos reposicionados, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e com caixilhos reposicionados, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

Um novo patamar de conforto e bem-estar em um duplex único



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SALA ÍNTIMA DO DUPLEX (PISO INFERIOR)



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SUÍTE PRINCIPAL DO DUPLEX (PISO INFERIOR)

A sofisticação de viver em um espaço único



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA COBERTURA

Detalhes que fazem a diferença.

APARTAMENTOS

Persianas automatizadas integradas nas suítes

Previsão de automação das cortinas na sala

Previsão para churrasqueira a gás/carvão

Previsão para ar-condicionado
para a sala, o terraço e os dormitórios[2]

Banheiros da suíte principal com
infraestrutura para aquecedor de
toalhas e desembaçador de espelho

Conforto acústico no contrapiso da sala, dos
dormitórios, nos caixilhos da sala e das suítes

Terraço técnico para equipamento de
ar-condicionado independente da área de serviço

Aquecimento de água central (solar + gás)

Infraestrutura para aspiração central

Fechadura eletrônica nas portas de acesso social

Porta blindada na entrada de serviço da unidade

ÁREAS COMUNS

Gerador para 100% das unidades e áreas comuns

Wi-Fi nas áreas comuns[4]

Áreas comuns entregues equipadas e decoradas

Paisagismo com 100% de espécies nativas

Armários inteligentes para entregas

SEGURANÇA

Guarita blindada (vidros e alvenaria)

Portões com clausura nos acessos
(social, de serviço e de veículos)

Elevadores sociais com controle de acesso

Previsão para instalação de equipamentos de
circuito de segurança

Porta blindada na entrada de serviço
da unidade

SUSTENTABILIDADE

Certificação Aqua de sustentabilidade
de pré-projeto

Irrigação automatizada dos jardins
e das floreiras, utilizando água da chuva

Uso racional da água: arejadores
nas torneiras e reutilização de água para
regar os jardins das áreas comuns

Sensor de presença nas entradas de serviço
e nas escadas, em todos os andares-tipo

Persianas nas suítes, garantindo
iluminação natural adequada

Medição de água quente entregue

Bacias sanitárias com sistema dual flux

Iluminação externa com acionamento
por célula fotoelétrica

Depósitos de lixo separados para orgânicos
e recicláveis

Lâmpadas de LED ou econômicas compactas
nas áreas comuns

Portas com madeira certificada pelo
FSC (Forest Stewardship Council)

CORRETOR

EMPRESA DE VENDAS

TELEFONE

E-MAIL

REDES SOCIAIS

Estruturação:

Futura incorporação e intermediação:

R. Bandeira Paulista, 640

CINVE INCORPORADORA

SETIN®
NOSSA CASA É BRASILEIRA

Futura intermediação: Central de Atendimento da Lopes São Paulo – Consultoria de Imóveis Ltda. – CRECI/SP 24.073-J. Central de Atendimento da Setin Vendas: Rua Correia Dias, 97 – 3º andar – Paraíso – CEP 04104-000 – tel. (11) 3041-4646 – São Paulo-SP – diariamente até as 21h, inclusive sábados, domingos e feriados – CRECI J 2599-9. A comercialização somente poderá ocorrer após a expedição do alvará pela municipalidade e o registro de imóveis competente. *A área total do terreno contempla área de reserva de 113,49 m², que será mantida como área não edificável para alargamento do passeio, conforme determina o Art. 67 da Lei nº 16.402/16, revisada pela Lei nº 18.081/24. [1]A vegetação que aparece nas imagens está com o porte adulto – esse porte será atingido após alguns anos da entrega do empreendimento. [2]Entrega de infra seca, ponto de dreno e carga elétrica. [3]O conforto acústico contempla atenuação acústica no piso, nos caixilhos e nas paredes de divisa com outras unidades (vizinhas). [4]Não entrega provedor. [5]Serviços pay-per-use sujeitos a alteração, pagos quando usados e não inclusos na taxa condominial, conforme minuta da convenção de condomínio. Qualquer venda estará sujeita ao pagamento do valor correspondente à intermediação imobiliária, e as respectivas comissões decorrentes deverão ser descontadas do preço de venda constante na proposta a ser assinada pelo comprador. Imagens meramente ilustrativas.