



RESIDENCIAL CLUBE

LED

LAZER
EVOLUÇÃO
DESIGN

I G U A T E M I

O condomínio com maior **lazer de clube** e segurança da **Cidade Tiradentes!**



2 DORMS.
OPÇÃO VAGA E SUÍTE
COM VARANDA

Mais de 20 itens de lazer
entregue equipados e decorados



FICHA TÉCNICA

AVENIDA SOUZA RAMOS, 437 – GUAIANAZES - SÃO PAULO - SP, 08490-490

EMPREENDIMENTO: RESIDENCIAL

Nº DE UNIDADES: 478

Nº DE TORRE: 2

ÁREA DO TERRENO: 6.300M²

Nº DE PAVIMENTOS TOTAL
(COM ANDARES TÉCNICOS): 23

ÁREA DO PROJETO: 24.880,44M² ELEVADORES TORRE A: 4 ELEV SOCIAIS
VAGAS: 91 ELEVADORES TORRE B: 4 ELEV SOCIAIS

TORRE A: 217 UNIDADES

GARDENS

- 2 DORMS.:
FINAL 1 - 64,63M²
FINAL 5 - 77,46M²
FINAL 6 - 76,62M²
FINAL 7 - 79,37M²

- 2 DORMS. C/ SUÍTE:
FINAL 2 - 67,27M²

TIPO

- 2 DORMS.:
FINAIS 1, 4, 6 E 9 - 35,02M²
FINAIS 5 E 10 - 35,36M²
FINAL 4 TÉRREO - 35,47

- 2 DORMS. C/ CLOSET:
FINAIS 2, 3, 7 E 8 (1 AO 12º PAV) - 38,45M²

- 2 DORMS. C/ SUÍTE:
FINAIS 2, 3, 7 E 8 (13 AO 21º PAV) - 38,45M²
FINAL 3 TÉRREO - 38,96M²

TORRE B: 261 UNIDADES

GARDENS

- 2 DORMS.:
FINAIS 1 E 2 - 59,12M²
FINAL 5, 6 E 8 - 67M²
FINAL 7 - 67,72M²

- 2 DORMS. C/ SUÍTE:
FINAL 3 - 53,99M²
FINAL 4 E 9 - 69,66M²

TIPO

- 2 DORMS.:
FINAIS 1, 2, 5, 6, 8 E 11 - 35,02M²
FINAIS 7 E 12 - 35,36M²

- 2 DORMS. C/ CLOSET:
FINAIS 3, 4, 9 E 10 (1 AO 12º PAV) - 38,45M²

- 2 DORMS. C/ SUÍTE:
FINAIS 3, 4, 9 E 10 (13 AO 21º PAV) - 38,45M²



Informações preliminares sujeitas a alterações sem aviso prévio.



TRIPLOTTAS

COM VARANDA
2 DORMS.

35,02m²

FINAL 06



*Informações preliminares sujeitas a alterações sem aviso prévio.



2 DORMS.

COM VARANDA

35,02m²

FINAL 05



*Informações preliminares sujeitas a alterações sem aviso prévio.



2 DORMS.

COM VARANDA

38,45m²

FINAL 03



*Informações preliminares sujeitas a alterações sem aviso prévio.

O LAR IDEAL PARA SUA FAMÍLIA

SEGURANÇA E LAZER COMPLETO

 **MC DONALD'S** - 300M

 **TERMINAL TIRADENTES** - 500M

 **ASSAÍ ATACADISTA** - 700M

 **BEM BARATO TIRADENTES** - 800M

 **SMART FIT** - 110M

 **NEGREIROS SUPERMERCADOS** - 750M



DIFERENCIAIS



Unidades c/ opções de vagas de garagem



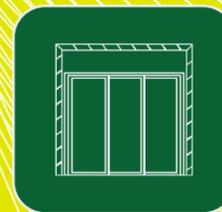
Área de Serviço e Cozinha com ventilação natural



Varanda



Cozinha tipo americana integrada



Porta balcão com folha tripla para maior vão de abertura



Pontos de TV nos dormitórios



Fragmento arbóreo preservado, como melhoria na qualidade do ar

DIFERENCIAIS EM TODAS AS UNIDADES



*Informações preliminares sujeitas a alterações sem aviso prévio.

IMPLANTAÇÕES

TÉRREO



AV. SOUZA RAMOS



2º PAVIMENTO



AV. SOUZA RAMOS





IMAGEM PRELIMINAR

PET CARE



BRINQUEDOTECA



PISCINA ADULTO



PISCINA INFANTIL



car wash

IMAGEM PRELIMINAR



CAR WASH



FITNESS

GYM



CROSSFIT EXTERNO



QUADRA RECREATIVA



PRAÇA DE CONVIVÊNCIA



CHURRASQUEIRA GRANDE



CHURRASQUEIRA PEQUENA



MASSAGEM



ESPAÇO BELEZA



OFICINA



IMAGE PRELIMINARY

COWORKING





SALÃO DE JOGOS



SAUNA & SPA



ESPAÇO GOURMET



SALÃO DE FESTAS



PLAYGROUND TÉRREO



PLAYGROUND 3° PAV.



FIRE PIT



PIQUENIQUE



HORTA



REDÁRIO

VISITE O STAND: AV. SOUZA RAMOS, 106

AV. SOUZA RAMOS, 437 - GUAIANAZES

FALE COM SEU CORRETOR

INTERMEDIÇÃO:



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



*Informações preliminares, meramente ilustrativas, sujeito a alteração sem aviso prévio, referente ao empreendimento Residencial LED Iguatemi que só será comercializado após o registro de incorporação. *Consulte unidades que possuem suíte e vaga de garagem e quantidade de vaga disponível em cada tipo de unidade. *Consulte valor das mensalidades mediante análise, aprovação de crédito e entrada mínima de R\$ 2 mil. *Consulte as unidades que se enquadram no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). * Processo para Aprovação de Projeto 6068.2023/0003440-3. *Material elaborado em agosto de 2024.