

BEM-VINDO A  
UMA NOVA VIDA COM  
MAIS SEGURANÇA,  
TECNOLOGIA E DIVERSÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



TATUAPÉ



[ixtatuape.com.br](http://ixtatuape.com.br)

017

LOCALIZAÇÃO



FOTO AÉREA DA REGIÃO

## MUITAS FACILIDADES FAZEM DO ix.TATUAPÉ UM PONTO DE REFERÊNCIA NO MORAR BEM EM SÃO PAULO.

Localização privilegiada, que prova a força do Tatuapé: parques, como o CERET e o Piqueri; shoppings, como o Anália Franco e o Tatuapé; hospitais; faculdades; e colégios renomados, como o Agostiniano Mendel.

Cercado por vias importantes, como a Radial Leste, Marginal Tietê, Av. Salim Farah Maluf e a Av. Celso Garcia. Fácil acesso às Rodovias Dutra e Ayrton Senna, a poucos minutos do Aeroporto de Guarulhos, com agilidade na saída de SP para o interior ou no sentido litoral.

Com relação ao transporte público, fica próximo às estações Penha, Carrão e Tatuapé (Linha Vermelha com acesso às linhas Safira e Coral da CPTM). Outras alternativas são a ciclovia da Radial Leste e os inúmeros pontos de ônibus localizados nas proximidades.

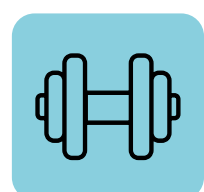
## PRINCIPAIS PONTOS DE INTERESSE A POUCOS MINUTOS DE DISTÂNCIA.



Metrô Carrão **18 min**   
Metrô Carrão **5 min** 



Parque CERET **9 min**  
Parque Piqueri **9 min**



Sesc Belenzinho **10 min**  
Academia Smart Fit **7 min**



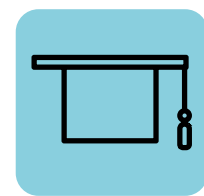
Shopping Metrô Tatuapé **7 min**  
Shopping Boulevard **6 min**  
Carrefour Tatuapé **7 min**  
Spani Atacadista **3 min**  
Kanguru Supermercados **2 min**  
Pomar da Vila **3 min**



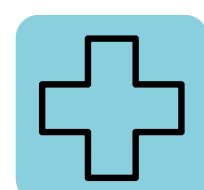
Banco Itaú **2 min**  
Banco Bradesco **2 min**



Correios **3 min**



Unip Tatuapé **5 min**  
Senac Tatuapé **8 min**  
FATEC Tatuapé **4 min**  
UNICID **3 min**  
Colégio Agostiniano Mendel **6 min**  
Colégio Lavoisier **4 min**



Hospital Municipal do Tatuapé **4 min**  
São Luiz Anália Franco **7 min**



Quintal do Espeto Tatuapé **5 min**  
Casa do Pastel **5 min**  
República dos Camarões **5 min**  
Padaria Big Bread Prime **5 min**  
• Padaria Lisboa **8 min**  
• Pizzaria Villaggio **8 min**



Marginal Tietê **5 min**  
Radial Leste **4 min**





**METRÔ CARRÃO**

5 MIN



**MARGINAL TIETÊ**

5 MIN

**RADIAL LESTE**

4 MIN



**SHOP. METRÔ TATUAPÉ**

7 MIN

**SPANI ATACADISTA**

3 MIN

CERET

FATEC TATUAPÉ

METRÔ CARRÃO

UNICID

RADIAL LESTE



TATUAPÉ

02/

# O PROJETO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA

# FICHA TÉCNICA

## PROJETO

Incorporação: ix. INCORPORADORA  
Projeto Arquitetônico: Rodrigo Sobreiro Arquitetos  
Projeto de Paisagismo: Archscape Arquitetura e Paisagismo  
Projeto de Interiores: CW Arquitetura e Borboleta Arquitetura  
Endereço: Rua Adelino de Almeida Castilho, 214  
Área de Terreno: 1.977 m<sup>2</sup>  
Total de Torres: 1  
Total de Elevadores: 4  
Pavimentos: 17 + térreo + 1 subsolo

## DISTRIBUIÇÃO

- Térreo (lazer + vagas)
- 3 garagens (subsolo, térreo e 1º pav.)
- 1º pav. (vagas + 2 apartamentos)
- 2º pav. (lazer + 5 apartamentos, sendo 2 gardens)
- Tipo (3º ao 16º)
- Cobertura com Lazer (17º)

Total de unidades por pavimento: 10  
Total de aptos. residenciais: 147  
Nº de vagas: 147 autos (1 por apartamento) + 15 motos

## ÁREA PRIVATIVA

2 dormitórios c/suíte e terraço: 84 unidades de 46,66 m<sup>2</sup>  
2 unidades de 49,77 m<sup>2</sup> | 3 unidades de 53,38 m<sup>2</sup>  
3 dormitórios c/suíte e terraço: 56 unidades de 57,59 m<sup>2</sup>  
2 unidades gardens de 101 m<sup>2</sup> e 70,84 m<sup>2</sup>

## OUTRAS CARACTERÍSTICAS

- Alvenaria estrutural.
- Piso laminado entregue nos dormitórios.
- Opção de planta entregue pelo incorporador sem custo.
- Entrega da infra para individualização da água e gás.
- Terreno passará por processo de reabilitação.
- Previsão de infraestrutura elétrica e pontos de dreno para ar-condicionado em dois dormitórios.

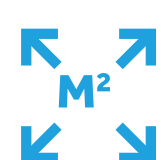
# ix.

## TATUAPÉ

### DIFERENCIAIS DO PRODUTO



2 E 3 DORMITÓRIOS COM  
SUÍTE + VARANDA + VAGA



57,59 M<sup>2</sup> • 3 DORMS.  
46,66 M<sup>2</sup> • 2 DORMS.

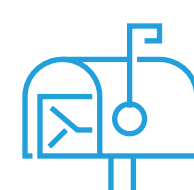


Um lançamento completo, que inova em comodidade, sustentabilidade, tecnologia e, acima de tudo, bem-estar.

## TECNOLOGIA E COMODIDADE



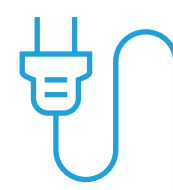
Reconhecimento facial e controle facial em todo o empreendimento.



Central para gestão de encomendas e correspondências.



App para controle e liberação dos lockers.



Tomada para bicicleta e patinete elétrico no bicicletário.



Tomada USB nas áreas comuns.



Espaço para coworking.



Espaço concierge.



Lavanderia coletiva.

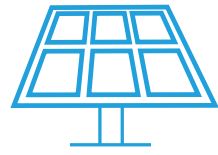


Retirada da varanda para extensão da sala.



Espaço para implantação de minimercado.

## SUSTENTABILIDADE



Espaço reservado para futura instalação de placas solares.



Espaço Organic Garden para horta.



Sensores de presença nas áreas comuns.



Utilização de lâmpadas e luminárias de LED.



Descarga com duplo acionamento (Dual Flush).



Utilização de água de reúso para o jardim.

## PERSONALIZAÇÃO



Automação: kit com possibilidade de integração da iluminação, TV, ar-condicionado ou qualquer equipamento smart com a Alexa\*.



Fechadura com biometria\*.

## MOBILIDADE



Fornecimento de bike para compartilhamento (Sharing).





# IMPLANTAÇÃO

## 2º PAVIMENTO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO

 3 dorms. com suíte e terraço (1 vaga).

 2 dorms. com suíte e terraço (1 vaga).

 Áreas Privativas Descobertas.

### UNIDADES

 **A** Apto. Garden 101 m<sup>2</sup>

 **C** Apto. Garden 46,66 m<sup>2</sup>

 **B** Apto. Garden 49,77 m<sup>2</sup>

 **D** Apto. Garden 70,84 m<sup>2</sup>

### ÁREA DE LAZER

**1** Piscina adulto

**6** Playground

**11** Redário

**2** Deck molhado

**7** Brinquedoteca

**12** Fitness ar livre

**3** Deck

**8** Salão de festas

**13** Espaço piquenique

**4** Piscina infantil

**9** Espaço minimercado

**5** Churrasqueira

**10** Espaço gourmet

# TÉRREO



HALL



COWORKING



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING

# TÉRREO

 PET PLACE

 BICICLETÁRIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE

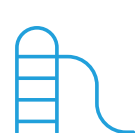


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO

# 2º PAVIMENTO



PISCINAS



PLAYGROUND



CHURRASQUEIRA



# 2º PAVIMENTO



BRINQUEDOTECA



SALÃO DE FESTAS



ESPAÇO GOURMET



# R O O F T O P



ESPAÇO GOURMET EXTERNO



# ROOFTOP



SALÃO DE JOGOS



LAVANDERIA



ESPAÇO FITNESS



# R O O F T O P



ORGANIC GARDEN



LOUNGE LAREIRA



FILM CLUB



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ORGANIC GARDEN



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOUNGE LAREIRA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FILM CLUB



# LIVING APARTAMENTO

## 46,66 M<sup>2</sup>



\* Imagem preliminar

## PLANTAS PADRÃO

46,66 M<sup>2</sup>

2 DORMS.

VARANDA  
SEPARADA



Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.



Localização no tipo



## PLANTAS OPÇÃO 1

46,66 M<sup>2</sup>

2 DORMS.

AMPLIADA



Localização no tipo

Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.

## PLANTAS OPÇÃO 2

46,66 M<sup>2</sup>

2 DORMS.

AMPLIADA

PARA

VARANDA



Opção de planta não entregue pela Incorporadora. Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.



Localização no tipo



## PLANTAS OPÇÃO 3

46,66 M<sup>2</sup>

2 DORMS.

SALA

AMPLIADA

PARA

VARANDA



Localização no tipo

Opção de planta não entregue pela Incorporadora. Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.

# LIVING APARTAMENTO

## 57,59 M<sup>2</sup>

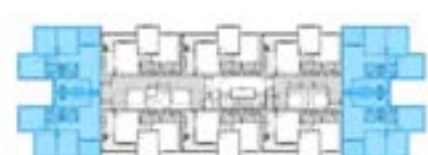


### PLANTAS PADRÃO

57,59 M<sup>2</sup>

3 DORMS.

VARANDA  
SEPARADA



Localização no tipo

Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.

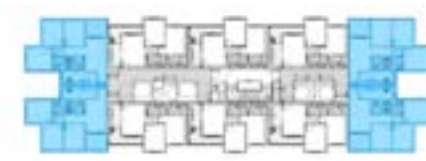


Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.

## PLANTAS OPÇÃO 1

57,59 M<sup>2</sup>  
2 DORMS.

SALA  
AMPLIADA  
E VARANDA  
SEPARADA

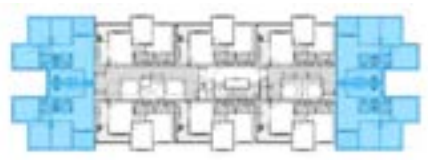


Localização no tipo

## PLANTAS OPÇÃO 2

57,59 M<sup>2</sup>  
3 DORMS.

SALA  
AMPLIADA  
PARA  
VARANDA



Localização no tipo



Opção de planta não entregue pela Incorporadora. Perspectiva ilustrativa da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.

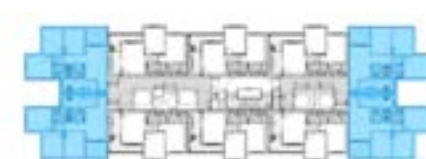


Opção de planta não entregue pela Incorporadora. Perspectiva ilustrativa da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.

## PLANTAS OPÇÃO 3

57,59 M<sup>2</sup>  
2 DORMS.

SALA  
AMPLIADA  
PARA  
VARANDA



Localização no tipo



CONSTRUINDO  
MELHORES  
EXPERIÊNCIAS

### **A ix. Incorporadora**

traz ao mercado a combinação entre tecnologia e estratégia sustentável de negócios para oferecer a melhor experiência, seja na escolha, na aquisição ou na manutenção de um imóvel. A **ix.** nasceu como braço imobiliário de um grande banco de investimentos e lançou mais de 700 projetos, que juntos somaram 155 mil unidades imobiliárias. Hoje, aproveita este know-how para expandir e alavancar seus negócios, levando muita qualidade, tecnologia e segurança a seus clientes, investidores e parceiros.

BEM-VINDO À SUA NOVA  
VISTA DE SÃO PAULO.  
**BEM-VINDO AO ix.TATUAPÉ.**





CONSTRUINDO  
MELHORES  
EXPERIÊNCIAS



[ixincorporadora.com.br](http://ixincorporadora.com.br)  
[ixtatuape.com.br](http://ixtatuape.com.br)

Empreendimento aprovado junto à Prefeitura de São Paulo, pelo alvará nº 2022/05836-00, e registrado na matrícula nº 278.558, sob o R.07, na data de 30.08.2022, junto ao 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Plantas com sugestão de decoração. Medidas livres entre paredes estão sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. Os móveis, utensílios, marcenaria e demais objetos são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo da unidade, disponível para consulta no plantão de vendas e entregue ao cliente no momento da compra. Planta com sugestão de sala integrada ao terraço meramente ilustrativa. A incorporadora entregará o imóvel na versão das plantas tipos, conforme projeto aprovado na Prefeitura ou sala ampliada com eliminação de um dos quartos. Caso o adquirente opte pela integração, poderá fazê-lo após o recebimento das chaves, respeitando o que dispuser a Convenção Condominial e Regulamentos existentes, aprovações realizadas em Assembleia do Condomínio, bem como legislação vigente, em especial a que diz respeito ao fechamento da fachada, atualmente disposto nas resoluções COE nº 16.642/2017, CEUSO nº 135/2019 e IT nº 09/2019. Material produzido em abril de 2023. CRECI/SP: 19523-J.