

GIARDINO

A P A R T M E N T S



UM NOVO PONTO DE VISTA
PARA VIVER O EXTRAORDINÁRIO.

Lounge elevado sobre
a cidade, no 12º pavimento.

O DESIGN QUE ELEVA CADA CHEGADA.
OS DETALHES QUE ENCANTAM CADA OLHAR.

Lobby Apartments
com entrada independente.

BEM-ESTAR
ACIMA DE TUDO.

Academia sobre o verde
do Jardim Europa,
a 40 metros de altura.

ONDE A VISTA ATRAVESSA A CIDADE
E TUDO ESTÁ A POUCOS PASSOS DE DISTÂNCIA.



SHOPPING IGUATEMI



ESTAÇÃO FRADIQUE COUTINHO



AV. REBOUÇAS



AV. FARIA LIMA



RUA DOS PINHEIROS



PAPAROTO CUCINA



NOU



BODYTECH



CASA SANTA LUZIA

QUITANDA



VIDYA STUDIO



Uma estrutura completa de serviços, lojas e restaurantes que compõe uma vida vibrante a cada esquina.

EM PINHEIROS

TUDO ACONTECE AO SEU REDOR.



UMA LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

PARA UM ENDEREÇO
IGUALMENTE PRIVILEGIADO.

Mobilidade privilegiada em um dos endereços mais estratégicos da cidade. Acesso direto à Av. Rebouças e Marginal Pinheiros, a minutos da Estação Fradique Coutinho.













TÉRREO

- 1 Acesso Social
- 2 Acesso de Serviço
- 3 Lobby
- 4 Delivery
- 5 Elevadores Sociais
- 6 Elevador de Serviço
- 7 Pet Place

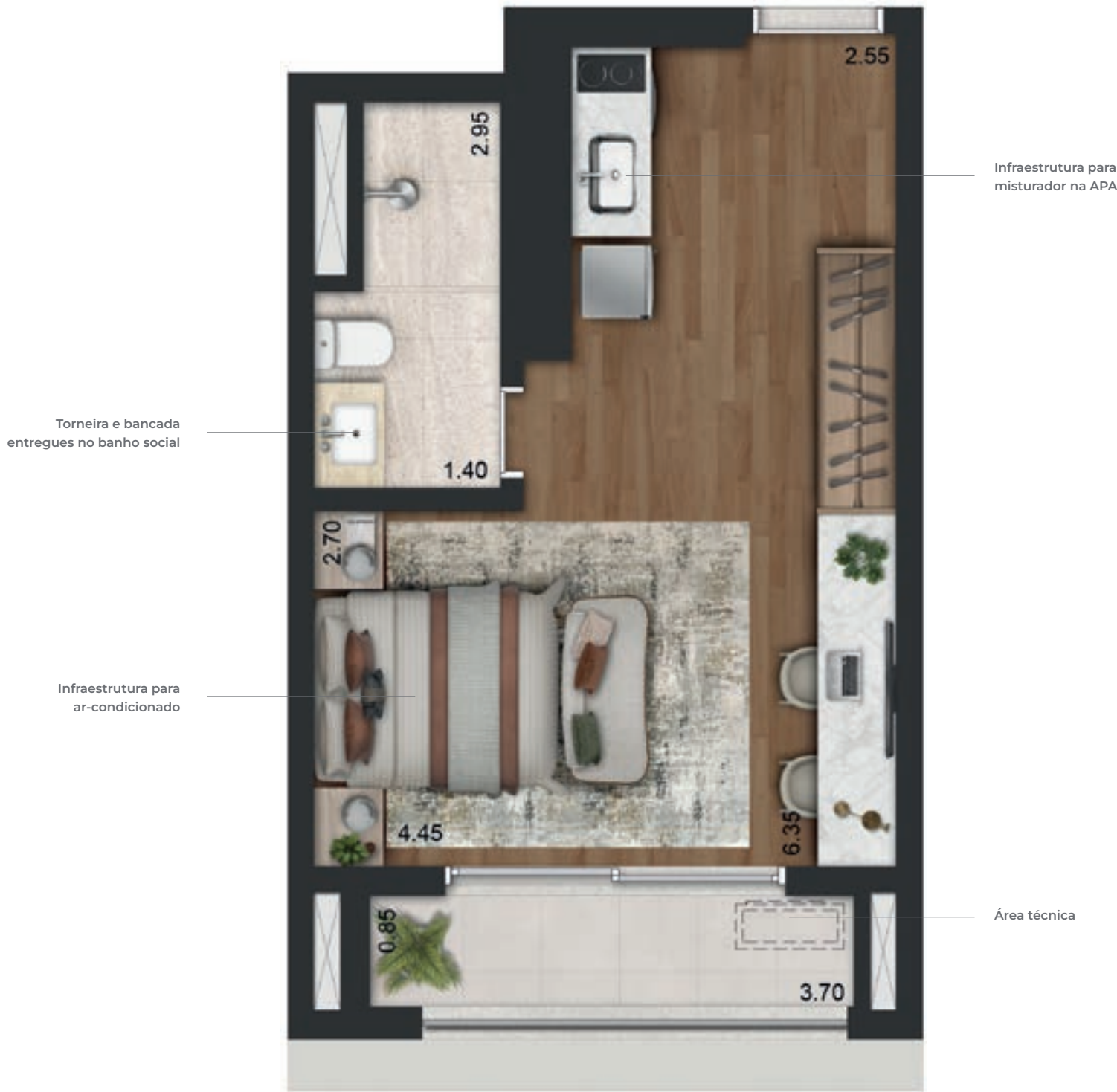


LAZER - 12º PAV.

- 1 Festas / Coworking
- 2 Fitness
- 3 Lavanderia
- 4 Elevadores Sociais
- 5 Elevador de Serviço

34,50 M²

PLANTA
FINAL 15 • UNIDADE HMP



Planta padrão ilustrada do apartamento de 34,50 m² (unidade com sugestão de decoração). Os acabamentos, assim como a bancada e a cuba da cozinha, não estão inclusos, exceto no banheiro social. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. No projeto, possuímos a seguinte distribuição de usos das unidades: unidades de final 01: do 4º ao 12º pavimento; de final 06: do 4º ao 11º pavimento; de final 07: do 4º ao 11º pavimento; de final 13: do 4º ao 11º pavimento; de final 14 a 19: do 5º ao 12º pavimento são de uso HMP. As demais unidades são de uso RZV.



33,15 M²

PLANTA
FINAL 18 • UNIDADE HMP



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,15 m² (unidade com sugestão de decoração). Os acabamentos, assim como a churrasqueira, a bancada, a cuba e a banheira, não estão inclusos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. No projeto, possuímos a seguinte distribuição de usos das unidades: unidades de final 01: do 4º ao 12º pavimento; de final 06: do 4º ao 11º pavimento; de final 07: do 4º ao 11º pavimento; de final 13: do 4º ao 11º pavimento; de final 14 a 19: do 5º ao 12º pavimento são de uso HMP. As demais unidades são de uso RZV.



26,20 M²

PLANTA
FINAL 11 • STUDIO RESIDENCIAL



Planta padrão ilustrada do apartamento de 26,20 m² (studio com sugestão de decoração). Os acabamentos, assim como a bancada e a cuba da cozinha, não estão inclusos, exceto no banho social. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. No projeto, possuímos a seguinte distribuição de usos das unidades: unidades de final 01: do 4º ao 12º pavimento; de final 06: do 4º ao 11º pavimento; de final 07: do 4º ao 11º pavimento; de final 13: do 4º ao 11º pavimento; de final 14 a 19: do 5º ao 12º pavimento são de uso HMP. As demais unidades são de uso RZV.



24,25 M²

PLANTA
FINAL 2 • STUDIO RESIDENCIAL



Planta padrão ilustrada do apartamento de 24,25 m² (studio com sugestão de decoração). Os acabamentos, assim como a bancada e a cuba da cozinha, não estão inclusos, exceto no banho social. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. No projeto, possuímos a seguinte distribuição de usos das unidades: unidades de final 01: do 4º ao 12º pavimento; de final 06: do 4º ao 11º pavimento; de final 07: do 4º ao 11º pavimento; de final 13: do 4º ao 11º pavimento; de final 14 a 19: do 5º ao 12º pavimento são de uso HMP. As demais unidades são de uso RZV.



GIARDINO

A P A R T M E N T S

ONDE A CIDADE SE TRANSFORMA EM BEM-ESTAR.

UM PROJETO QUE TRADUZ PRESERVAÇÃO, EFICIÊNCIA E CONFORTO NOS AMBIENTES EM UMA NOVA FORMA DE VIVER: MAIS LEVE, MAIS EQUILIBRADA E MAIS DURADOURA.

A Cyrela, comprometida com a transparência em seus processos, apresenta as orientações para aquisição de unidades imobiliárias nas categorias de interesse social e moradia popular.

Empreendimento com 85 unidades HMP, conforme tabela de distribuição de unidades disponível em <https://lp.cyrela.com.br/empreendimentos-hmp-cyrela>. No projeto, possuímos a seguinte distribuição de usos das unidades: unidades de final 01: do 4º ao 12º pavimento; de final 06: do 4º ao 11º pavimento; de final 07: do 4º ao 11º pavimento; de final 13: do 4º ao 11º pavimento; de final 14 a 19: do 5º ao 12º pavimento são de uso HMP. As demais unidades são de uso R2V. Preço: a partir de R\$ 475.000,00 para as unidades HMP, podendo chegar a R\$ 537.672,71, conforme tabela de preços disponível em <https://lp.cyrela.com.br/empreendimentos-hmp-cyrela>.

*Preço de lançamento para unidade 718. Data prevista para início de vendas: 01/09/2026.

Empreendimento
com Habitação de
Mercado Popular



Processo AQUA
CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

HQE[®]
THE WAY TO PROGRESS

PARA A CYRELA, TRANSFORMAR O FUTURO
EXIGE MUITA RESPONSABILIDADE.

A Cyrela é reconhecida como um Empreendedor AQUA, uma certificação de Alta Qualidade Ambiental, aplicada no Brasil pela Fundação Vanzolini. Essa chancela reforça o compromisso da Cyrela com práticas sustentáveis em todas as etapas de seus empreendimentos, desde a concepção até a entrega. A certificação AQUA-HQE™ analisa diversos aspectos relacionados à sustentabilidade durante as fases de produto, projeto e construção. Entre os principais pilares avaliados estão a eficiência no consumo de água e energia, a redução dos impactos ambientais e na vizinhança, a gestão responsável dos resíduos sólidos, o uso de materiais sustentáveis, o conforto e a qualidade de vida para os moradores. Empreendimentos certificados pelo selo AQUA-HQE™ apresentam melhor desempenho ambiental e promovem a eficiência no consumo de recursos durante sua utilização.

GIARDINO APARTMENTS ENGAJAMENTO AMBIENTAL



Redução mínima de 20% no consumo de energia e água.



Mais de 80% do tempo em conforto térmico nas unidades, com temperaturas agradáveis e menor uso de climatização artificial.



Acompanhamento especializado desde a concepção até a execução da obra.



Áreas e fluxos de resíduos planejados desde o projeto para maior conforto e eficiência operacional.



Localização privilegiada, com fácil acesso ao transporte público e ampla oferta de comércio e serviços no entorno.



Paisagismo integrado ao entorno, com intervenções nas calçadas e áreas verdes que ampliam a qualidade do espaço urbano.



Uso misto e fachadas ativas que fortalecem a integração urbana e a dinâmica da cidade.

Em processo de certificação

Processo AQUA

CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

Compromisso auditado em cada etapa. Empreendimento em processo de certificação AQUA-HQE™, com auditorias que reforçam a transparência e a confiança.



EMPREENDEDOR AQUA

EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS DE ALTO E MÉDIO PADRÃO EM SÃO PAULO, CAPITAL

Ao se tornar um Empreendedor AQUA, a Cyrela assumiu o compromisso de certificar todos os novos empreendimentos residenciais da cidade de São Paulo, evidenciando um compromisso real com a redução do impacto ambiental.

CYRELA

Nós somos a Cyrela e queremos estar sempre perto de quem pensa longe. Nosso grupo é feito por pessoas e para pessoas. Somos milhares de colaboradores dedicados a construir projetos e relações. Todos os dias, e a cada entrega, garantimos engenharia de alto padrão e transparência. Hoje, são mais de 200 mil famílias vivendo em lares que construímos. E este número cresce junto a todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há 60 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.



A Cyrela é a marca que assina nossos empreendimentos de alto padrão e luxo. Aqui, transformamos terrenos em projetos de vida. Para isso, buscamos entender o que é importante para você e oferecer imóveis que surpreendam. O desejo por um Cyrela se traduz no cuidado com cada detalhe, afinal, são espaços feitos para quem deseja morar ou investir com qualidade, tradição e encantamento.



Desde 2011, o Instituto Cyrela investe em educação para transformar o futuro. Nós somos responsáveis pelos investimentos sociais do Grupo Cyrela. Apoiamos financeiramente projetos na área da educação nas cidades em que nossas marcas estão presentes. Fazemos isso por meio de parcerias com instituições cuja especialidade nos ajude a concretizar nosso desejo de fazer o bem. Investimos recursos na educação de crianças e jovens de maneira eficiente, transformando a realidade em que vivem e, consequentemente, o futuro que terão. Os números positivos crescem diariamente e os resultados aparecem. Possibilitar que alguém realize seus sonhos é a melhor maneira de deixar um legado para o mundo. Investir em educação é a nossa forma de fazer o bem. E fazer o bem transforma.



O Grupo Cyrela tem como visão de futuro ser uma plataforma inovadora e sustentável, focada em construir soluções diferenciadas para o ecossistema imobiliário. Com princípios acima de tudo e valores consistentes, visamos transformar as cidades e o jeito de viver e gerar valor fazendo o bem. As nossas decisões no âmbito de governança e sustentabilidade são tomadas de forma efetiva, considerando as melhores práticas socioambientais e respeitando os stakeholders, para garantir resultados de longo prazo. São decisões que refletem o jeito Cyrela de ajudar a transformar o futuro, com uma postura ética, responsável, transparente e objetiva.



FOTOMONTAGEM | JARDIM EUROPA

Incorporadora: CBR 165 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Memorial de Incorporação registrado sob o nº 4 na matrícula 181.250 do 10º Registro de Imóveis de São Paulo na data de 05/12/2025. Área em processo de reabilitação para fins residenciais e comerciais, com plano de intervenção aprovado conforme processo CETESB 45/04919/24 (CETESB. 058540/2024-04). Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados conforme processo administrativo SEI 6027.2024/0021153-2. Projeto Arquitetônico: MCAA Arquitetos. Projeto Paisagístico: Benedito Abbud Arquitetura Paisagística. As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Acabamentos, quantidades de mobiliários e equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Perspectiva artística da vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de paisagismo. Imagens ilustrativas. O empreendimento está localizado na Rua Joaquim Antunes - Pinheiros - São Paulo, SP. Comercialização: Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações (Cred: 17592-J). Rua do Rócio, 109, 3º andar - Sala 01, Vila Olímpia - CEP: 04552-000. Este empreendimento possui unidades HMP e R2V. No projeto, possuímos a seguinte distribuição de usos das unidades: unidades de final 01: do 4º ao 12º pavimento; de final 06: do 4º ao 11º pavimento; de final 07: do 4º ao 11º pavimento; de final 13: do 4º ao 11º pavimento; de final 14 a 19: do 5º ao 12º pavimento são de uso HMP, com limite máximo de preço de até R\$ 537.672,71. As demais unidades são de uso R2V. Consulte a tabela de distribuição de unidades disponível em <https://lp.cyrela.com.br/empreendimentos-hmp-cyrela>. A data de início de vendas está prevista para 01/09/2026.

