



Jota  
*studios*  
By Lindenberg

VILA MARIANA

# Rua Joaquim Távora

*O seu encontro com um projeto completo e surpreendente.*



Adolpho Lindenberg  
CONSTRUTORA

*Toda grande obra começa  
do mesmo ponto.*

A Construtora Adolpho Lindenberg  
e a Eztec, dois dos maiores ícones  
do mercado imobiliário  
reconhecidos pela qualidade  
e inovação, encontram-se novamente  
e proporcionam algo único:  
um projeto inédito na Vila Mariana,  
na rua Joaquim Távora.  
O encontro do sonho com o design.  
De uma região completa com o bem-estar.  
É mais que uma direção.  
É o encontro que define uma vida.



**Jota**  
*Studios*  
By Lindenberg  
VILA MARIANA

Faculdade  
Belas Artes  
10 min\*

Parque  
Ibirapuera  
10 min\*

Estação  
Ana Rosa  
3 min\*

Avenida  
23 de Maio  
12 min\*

Estação  
Paraíso  
6 min\*

Avenida  
Paulista  
7 min\*

*Novas formas de viver  
em um dos melhores  
endereçoos de São Paulo.*

Entre o Parque da Aclimação e a Av. Paulista, e com toda infraestrutura da Vila Mariana, um projeto único com lazer exclusivo. Um lugar que expressa novas formas de viver todos os dias.

Foto aérea da região  
\*Fonte distâncias de carro: Google Maps

*studios*



Foto: Av. Paulista



Foto: ESPM



Foto: Veloso Bar



Foto: Colegio São Luis



Foto: Parque da Aclimação

## *Um dos maiores IDHs de São Paulo.*

A Vila Mariana é um bairro que passou por um intenso processo de valorização e hoje é um dos bairros mais desejados para se morar na cidade, com uma variedade de centros comerciais, shoppings, hospitais como o Hospital São Paulo e o do Servidor Público, bem como colégios e faculdades tradicionais, como Unifesp, Belas Artes e ESPM.

Fonte: [imoveis.estadao.com.br](http://imoveis.estadao.com.br)

## *Um bairro com qualidade de vida e mobilidade urbana.*

Com fácil deslocamento para diferentes regiões da capital pelas linhas Azul, Verde e Lilás do metrô, além das diversas opções de transporte público, a região da Vila Mariana possui uma das maiores ciclofaixas da cidade, se estendendo até a Av. Paulista, e conta com vias importantes como a Rua Domingos de Morais, a Av. 23 de Maio e a Avenida Paulista.

Fonte: [imoveis.estadao.com.br](http://imoveis.estadao.com.br)

## *Motivos para investir em um imóvel.*

1. Patrimônio sólido;
2. Resiliente a políticas econômicas variadas e flutuações de mercado;
3. É automaticamente corrigido pela inflação na valorização de mercado;
4. Rentabilidade de locação é real e não nominal como na maioria dos investimentos;
5. Você pode morar no imóvel em alguma emergência.

Fonte: [imoveis.estadao.com.br](http://imoveis.estadao.com.br)

# *Diferenciais perfeitos para quem quer investir ou morar.*

### *Metrô aumenta a procura de imóveis.*

Imóveis para aluguel localizados próximos de estações de metrô despertam maior interesse em relação às propriedades mais distantes desse tipo de transporte.

Fonte: [dci.com.br](http://dci.com.br)

### *Polo cultural e gastronômico.*

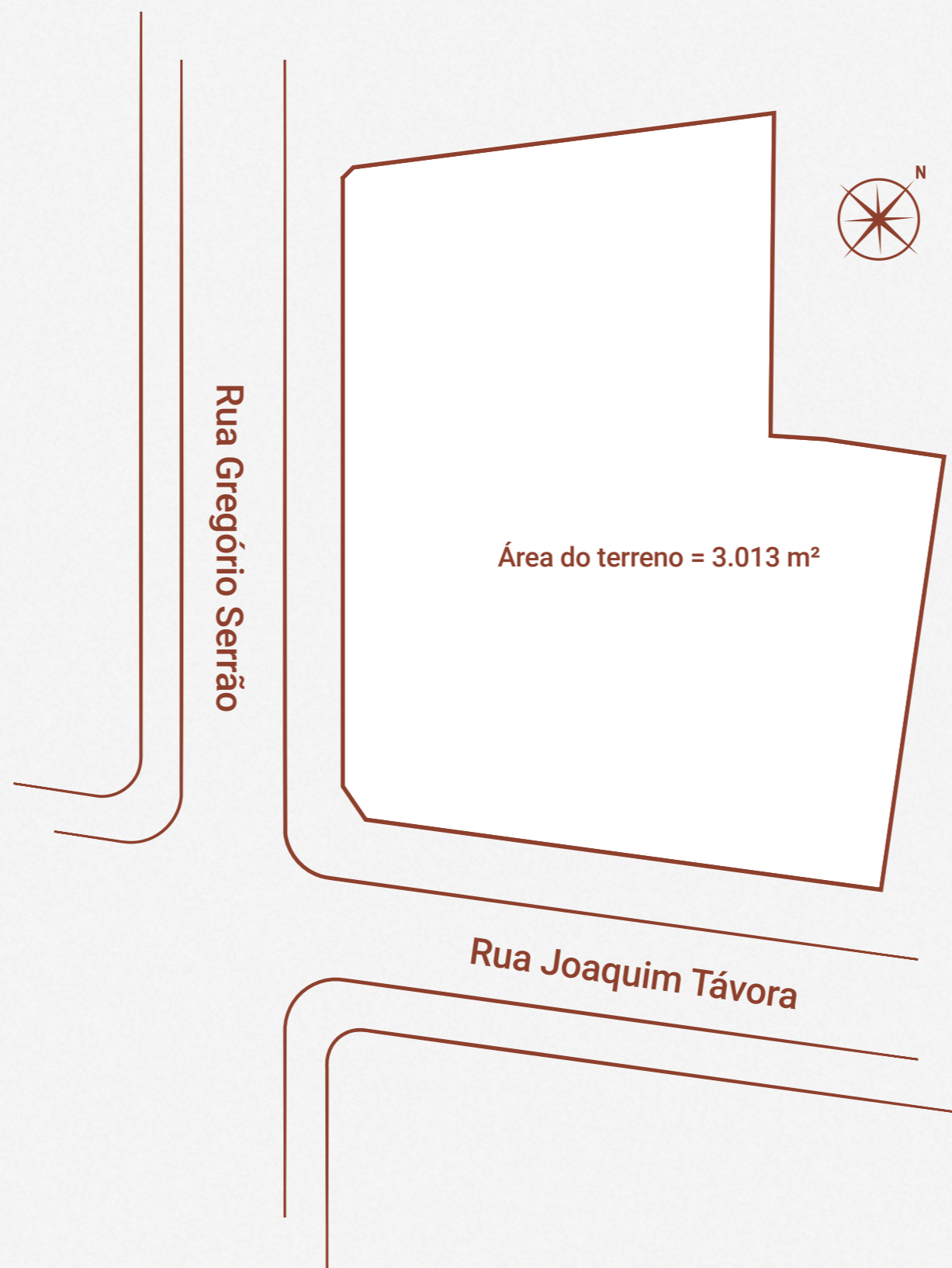
A Vila Mariana é um importante polo gastronômico e cultural em São Paulo. Com galerias de arte, o museu Lasar Segall e próxima ao Parque Ibirapuera, à Avenida Paulista e a ruas repletas de bares e restaurantes, a região oferece lazer e entretenimento a todos os públicos.

Fonte: [vejasp.abril.com.br](http://vejasp.abril.com.br)

### *O seu encontro com uma região excepcional.*

3 minutos do Parque da Aclimação\*  
4 minutos da Av. 23 de Maio\*  
7 minutos da Av. Paulista\*  
10 minutos do Masp\*  
10 minutos do Parque Ibirapuera\*  
10 minutos do MAC\*

\* Distância estimada no trajeto de carro. Fonte: Google Maps.



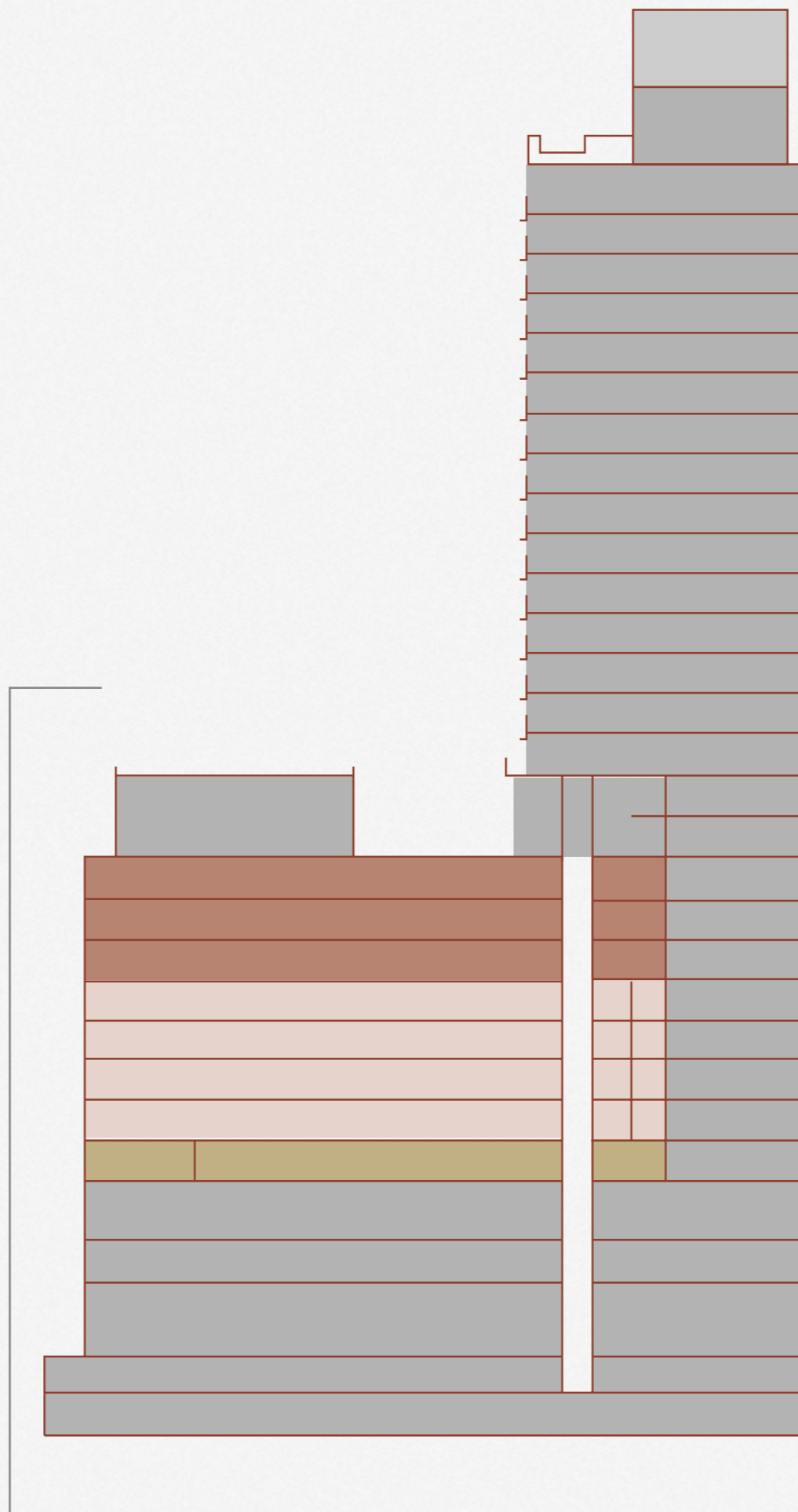
# Jota studios

By Lindenberg

VILA MARIANA

**Setor Studios / NR\***  
Acesso Rua Gregório Serrão  
8 pavimentos + térreo  
146 unidades entre Studios / NR

**Unidades Studios** ■  
**Unidades NR** ■  
**Lazer** ■



Todas as áreas comuns dos studios serão compartilhadas com as unidades NR 1-12 (unidade autônoma, classificada como serviço de hospedagem ou moradia pela Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme decreto 53.378, de 13/10/2016).

# Jota *studios* By Lindenberg

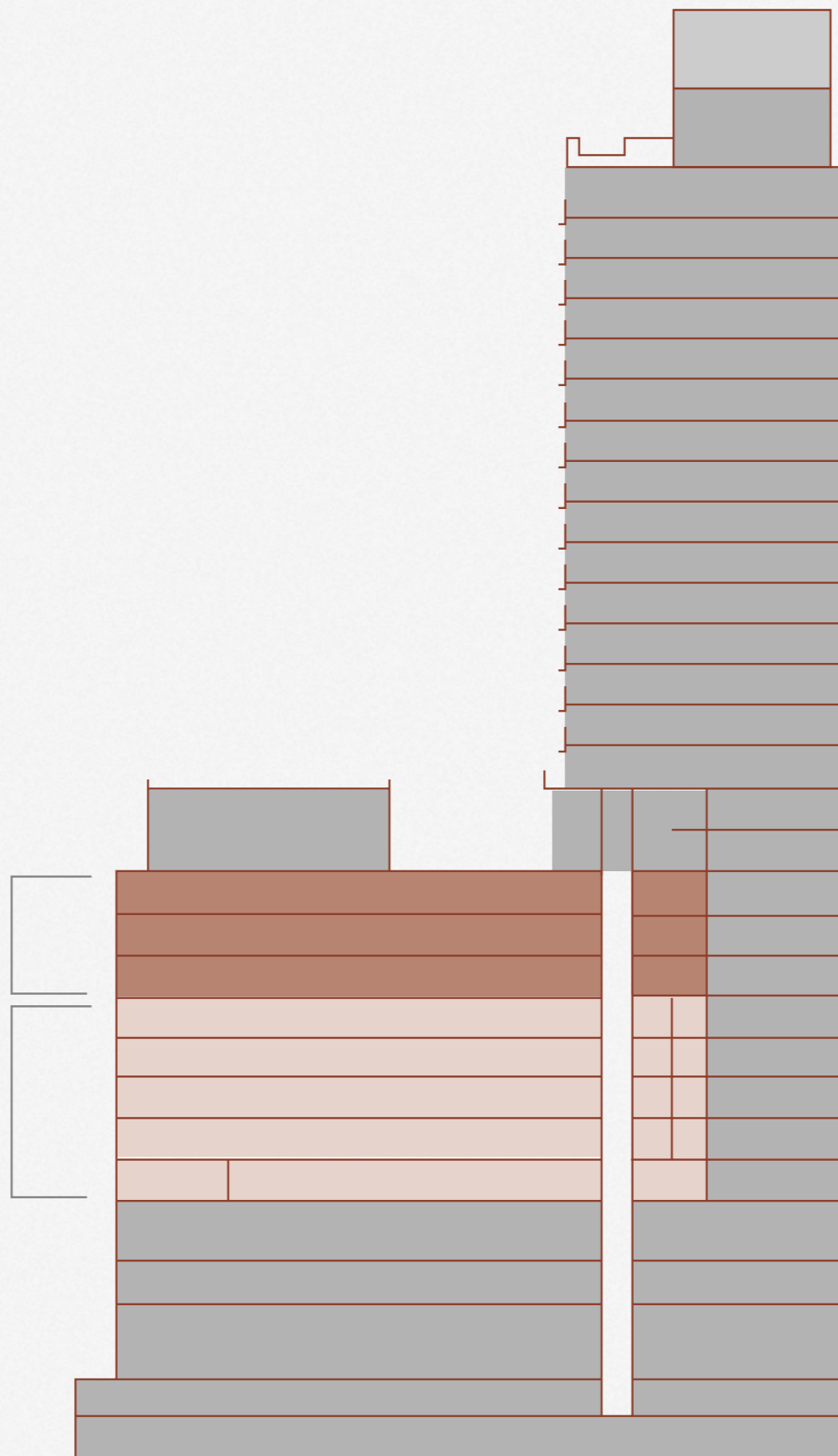
VILA MARIANA

## Studios

3 andares studios (8º, 9º e 10º)  
19 unidades por pavimento  
Lazer exclusivo\*  
Total: 57 unidades

## NR'S

5 andares studios (3º, 4º, 5º, 6º e 7º)  
3º pavimento: 13 unidades por  
pavimento e do 4º ao 7º pavimento:  
19 unidades por pavimento  
Lazer exclusivo\*  
Total: 89 unidades



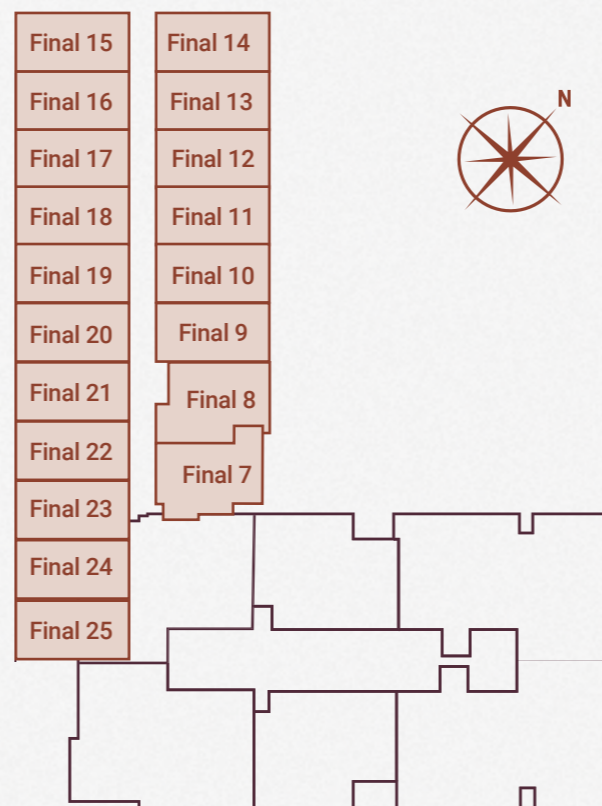
*Corte Esquemático*

# Jota studios

By Lindenberg

VILA MARIANA

Rua Gregório Serrão



Rua Joaquim Távora

*Insolação*

## *O encontro de grandes assinaturas.*

O projeto das áreas comuns do empreendimento tem como conceito norteador de desenvolvimento o bem-estar coletivo e integrado dos habitantes. O conjunto de planos enfatiza a leveza e fluidez do projeto que, com toques de requinte e sofisticação, contribui para criar a atmosfera pretendida para apreciação do morar. Essa abordagem permitiu a criação de espaços imprevisíveis e coerentes, com estrutura que reflete o padrão que proporciona boas sensações e qualidade de vida, ressaltando a premissa de um empreendimento que considera fatores espaciais, ambientais e humanos, simultaneamente.

*Projeto de decoração*

*Carlos Levi*  
ARQUITETURA • INTERIORES • DESIGN



O projeto paisagístico do Jota By Lindenberg Vila Mariana trabalhou todo o lazer externo e a vegetação selecionada pelo seu potencial de floração, frutificação e perfumes diversos. Desde o acesso, passeios largos sombreados pelas copas das árvores criam um lugar especial. Na cobertura, desenhamos o conjunto aquático com uma charmosa e aconchegante Pool House.

*Projeto paisagístico*



O projeto é moderno, com plantas que oferecem opções para atender as famílias em diferentes estágios de vida e desejos, sem descuidar do conforto e iluminação natural generosa. Tiramos o máximo partido do terreno em esquina, criando acessos e áreas comuns exclusivas, além de proporcionar as melhores vistas aos apartamentos.









  
LE ARQUITETOS

<b>Localização:</b>	<b>Endereço:</b> Rua Joaquim Távora, 160 x Gregório Serrão, 269 <b>Bairro:</b> Vila Mariana
<b>Projetistas:</b>	<b>Projeto de arquitetura:</b> LE Arquitetos <b>Projeto de decoração:</b> Carlos Rossi <b>Projeto paisagístico:</b> Benedito Abbud Arquitetura Paisagística
<b>Realização:</b>	Contrutora Adolpho Lindenbeg e Eztec
<b>Construção:</b>	Construtora Adolpho Lindenberg
<b>Área do terreno:</b>	3013,44 m <sup>2</sup>
<b>N° de torres:</b>	1
<b>N° de pavimentos-tipo:</b>	3 pavimentos (studios) + 5 pavimentos (NR'S)
<b>Total de unidades:</b>	57 studios e 89 NR'S
<b>Tipologia Studio:</b>	<b>Studios de 22 m<sup>2</sup> a 30 m<sup>2</sup></b> • 1 dormitório / 1 banheiro / terraço / terraço técnico <b>NR'S de 25 m<sup>2</sup> a 31 m<sup>2</sup></b> (Finais 07 a 25)
	<b>Fachada ativa</b> • 3 lojas permuta
<b>Elevadores:</b>	2 elevadores
<b>Áreas comuns*:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piscina adulto com 20m</li> <li>• Churrasqueira</li> <li>• Delivery</li> <li>• Hall social</li> <li>• Fitness</li> <li>• Coworking</li> <li>• Lavanderia</li> </ul>





\*Todas as áreas comuns dos studios serão compartilhadas com as unidades NR 1-12 (unidade autônoma, classificada como serviço de hospedagem ou moradia pela Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme decreto 53.378, de 13/10/2016).

## *Diferenciais área comum dos studios\*:*

(entregues decoradas conforme Memorial Descritivo)

-  Piscina adulto 20m de comprimento
-  Churrasqueira
-  Central Delivery
-  Fitness
-  Coworking
-  Lavanderia
-  Atenuação acústica nas áreas técnicas\*\*
-  Vestiário para funcionários

### *Diferenciais áreas privadas:*

-  Atenuação acústica piso<sup>1</sup>
-  Sistema central de aquecimento a gás<sup>2</sup>
-  Porcelanato entregue no terraço e banheiro
-  Infra para instalação de ar-condicionado<sup>3</sup>

## *Make it easy!*

Serviços pay-per-use e comodidades para simplificar a vida\*.



Home Repair

Manutenção do apartamento quando necessário.



Laundry e Repair

Envios de roupas para lavanderia e pequenos ajustes e reparos.



Convenience

Encomenda e entrega de itens de supermercado.



Cleaning Service

Serviços de arrumação e limpeza dos apartamentos.



Personal Trainer

Acompanhamento especializado de um personal trainer.



Dog Walker

Serviços de passeio com cachorro.



Concierge

Atendimento exclusivo para facilidades dos moradores.

\* Serviços pay per use fornecidos por terceiros, conforme convenção de condomínio.



*A 5 minutos da estação Ana Rosa\*,  
studios com piscina, fitness,  
coworking, churrasqueira e lavanderia.*



Perspectiva Ilustrada da Fachada. Imagem preliminar sujeita a alteração

# Jota studios

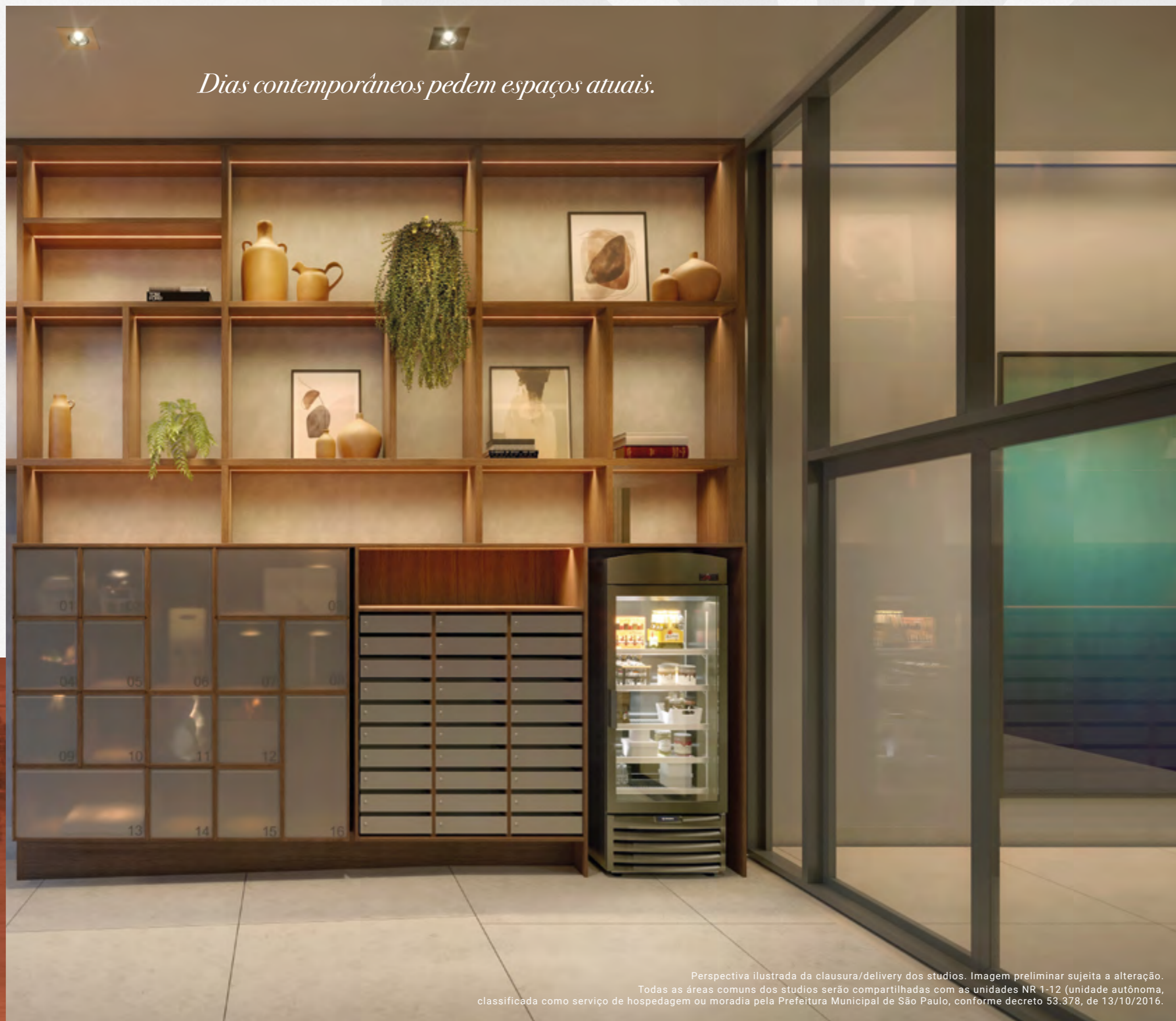
**STUDIOS**  
**a partir de 22 m<sup>2</sup>**  
*com lazer exclusivo*

*Bem-vindo ao encontro  
dos seus novos dias.*



Perspectiva Ilustrada do hall dos studios. Imagem preliminar sujeita a alteração.  
Todas as áreas comuns dos studios serão compartilhadas com as unidades NR 1-12 (unidade autônoma, classificada como serviço de hospedagem ou moradia pela Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme decreto 53.378, de 13/10/2016.

*Dias contemporâneos pedem espaços atuais.*



Perspectiva ilustrada da clausura/delivery dos studios. Imagem preliminar sujeita a alteração.  
Todas as áreas comuns dos studios serão compartilhadas com as unidades NR 1-12 (unidade autônoma,  
classificada como serviço de hospedagem ou moradia pela Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme decreto 53.378, de 13/10/2016.

*Comodidade dentro de casa  
e muito mais tempo para o seu dia.*

JOTA STUDIOS  BY LINDENBERG



Perspectiva Ilustrada do coworking / lavanderia dos studios. Imagem preliminar sujeita a alteração.  
Todas as áreas comuns dos studios serão compartilhadas com as unidades NR 1-12 (unidade autônoma, classificada como serviço de hospedagem ou moradia pela Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme decreto 53.378, de 13/10/2016).

*Espaços para curtir, comemorar  
e relaxar quando quiser.*

# Alta

Imagem ilustrativa

studios

# studios



Perspectiva Ilustrada da churrasqueira dos studios. Imagem preliminar sujeita a alteração.  
Todas as áreas comuns dos studios serão compartilhadas com as unidades NR 1-12 (unidade autônoma, classificada como serviço de hospedagem ou moradia pela Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme decreto 53.378, de 13/10/2016.

*Seu ponto de encontro para se divertir, registrar e confraternizar no melhor estilo.*



Perspectiva Ilustrada do fitness dos studios. Imagem preliminar sujeita a alteração.  
Todas as áreas comuns dos studios serão compartilhadas com as unidades NR 1-12 (unidade autônoma, classificada como serviço de hospedagem ou moradia pela Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme decreto 53.378, de 13/10/2016).

*Treino com vista para a piscina.  
Nova modalidade de exercícios.*



Perspectiva Ilustrada da piscina de 20m de comprimento dos studios. Imagem preliminar sujeita a alteração.  
Todas as áreas comuns dos studios serão compartilhadas com as unidades NR 1-12 (unidade autônoma, classificada como serviço de hospedagem ou moradia pela Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme decreto 53.378, de 13/10/2016.

*A valorização dos seus dias e do lugar onde você mora.  
Uma piscina de 20m de comprimento, como poucos studios oferecem.*

*O encontro do seu estilo  
com medidas ideais.*

## Térreo

**Jota**  
*studios*  
By Lindenberg

VILA MARIANA



## Áreas

- 1 | Acesso
- 2 | Delivery
- 3 | Hall
- 4 | Banheiro
- 5 | Copa
- 6 | Espaço instalação de minimarket
- 7 | Elevadores

*Implantação*

Perspectiva ilustrada da implantação do térreo dos studios. Imagem preliminar sujeita a alteração. \* Todas as áreas comuns dos studios serão compartilhadas com as unidades NR 1-12 (unidade autônoma, classificada como serviço de hospedagem ou moradia pela Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme decreto 53.378, de 13/10/2016).

Lazer 3º andar

Jota  
studios  
By Lindenberg

VILA MARIANA



Áreas

- 1 | Fitness
- 2 | Lavanderia
- 3 | Coworking
- 4 | Churrasqueira
- 5 | Piscina

Implantação

Perspectiva ilustrada da implantação dos studios. Imagem preliminar sujeita a alteração. \* Todas as áreas comuns dos studios serão compartilhadas com as unidades NR 1-12 (unidade autônoma, classificada como serviço de hospedagem ou moradia pela Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme decreto 53.378, de 13/10/2016).

*Espaços inteligentes e funcionais.  
Perfeitos para seu lifestyle.*



Perspectiva Ilustrada do studio decorado. Imagem preliminar sujeita a alteração



Perspectiva artística preliminar da planta tipo de 22 m<sup>2</sup> com sugestão de decoração, sujeita a alteração. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Revestimentos, bancadas, louças e metais serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face das paredes sujeitas a variação, em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. (1) Somente no piso dos dormitórios / copa; (2) Entregue carga e dreno – linha frigorígena pode ser adquirida através do kit conforto. Consulte projeto específico.



Perspectiva artística preliminar da planta tipo Não Residencial de 25 m<sup>2</sup> com sugestão de decoração, sujeita a alteração. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Revestimentos, bancadas, louças e metais serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face das paredes sujeitas a variação, em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. (1) Somente no piso dos dormitórios / copa; (2) Entregue carga e dreno – linha frigorígena pode ser adquirida através do kit conforto. Consulte projeto específico. (\*) NR1-12: SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA DECRETO Nº 57.378, 13 DE OUTUBRO DE 2016.



CONSTRUINDO À FRENTE DO SEU TEMPO.

O futuro chega primeiro na EZTEC. São mais de 4 décadas construindo qualidade de vida à frente do seu tempo e materializando ícones de arquitetura, tecnologia, design e eficiência. A EZTEC é uma das mais sólidas entre as empresas de capital aberto do setor de incorporação e construção do Brasil. Com seu modelo de negócio totalmente integrado, já lançou 170 empreendimentos, totalizando mais de cinco milhões de metros quadrados de área construída e em construção.



Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA

Fundada em 1954 pelo engenheiro e arquiteto Adolpho Lindenberg, a construtora se mantém como grife no mercado imobiliário, sinônimo de qualidade, bom investimento, apuro estético, boas soluções arquitetônicas, excelência no processo construtivo, inovação e um relacionamento próximo e duradouro com seus clientes. Nossa missão é realizar sonhos e transformar o espaço urbano por meio de arquitetura atemporal, superando as expectativas de nossos clientes e colaboradores. Nossa trajetória em números: 67 anos de presença de mercado, mais de 20 mil clientes, mais de 14 milhões de m<sup>2</sup> construídos e mais de 700 empreendimentos.

# Jota

*studios*

## By Lindenberg

VILA MARIANA

Rua Joaquim Távora, 160 x Rua Gregório Serrão  
[jotavilamariana/studios.com.br](http://jotavilamariana/studios.com.br)

Intermediação:


**ABYARA**  
QUANTUM

Realização e intermediação:

**EZTEC**

CRECI: 5677-J.

Realização, construção e intermediação:

 **Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA

CRECI: 20267-J.

Estruturação:

Incorporação: Gregório Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. Registro de Incorporação sob o nº 02 na Matrícula nº 135.860, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, em 28/10/2022. Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração, 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. Intermediação: Lindenberg Vendas Ltda. Rua Joaquim Floriano, 466, Ed. Corporate, 2º andar - CEP 04534.002. [www.lindenberg.com.br](http://www.lindenberg.com.br). CRECI 20267-3. Central de Atendimento EZTEC: R. Domingos de Moraes, 2.187 - Torre Dubai - Sala 114, Vila Mariana São Paulo-SP - Fone: 5056-8308. Diário/24 horas - [www.eztec.com.br](http://www.eztec.com.br). CRECI: 5677-J. Central de Atendimento Abyara Brokers: Av. Ibirapuera, 2.332 - Torre I - 9º andar, Moema São Paulo-SP - Fone: 3888-9200. [www.abyara.com.br](http://www.abyara.com.br). Diariamente até às 21h. CRECI: 20.363-J. Impresso em maio de 2023.

**HABITRAM**  
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS