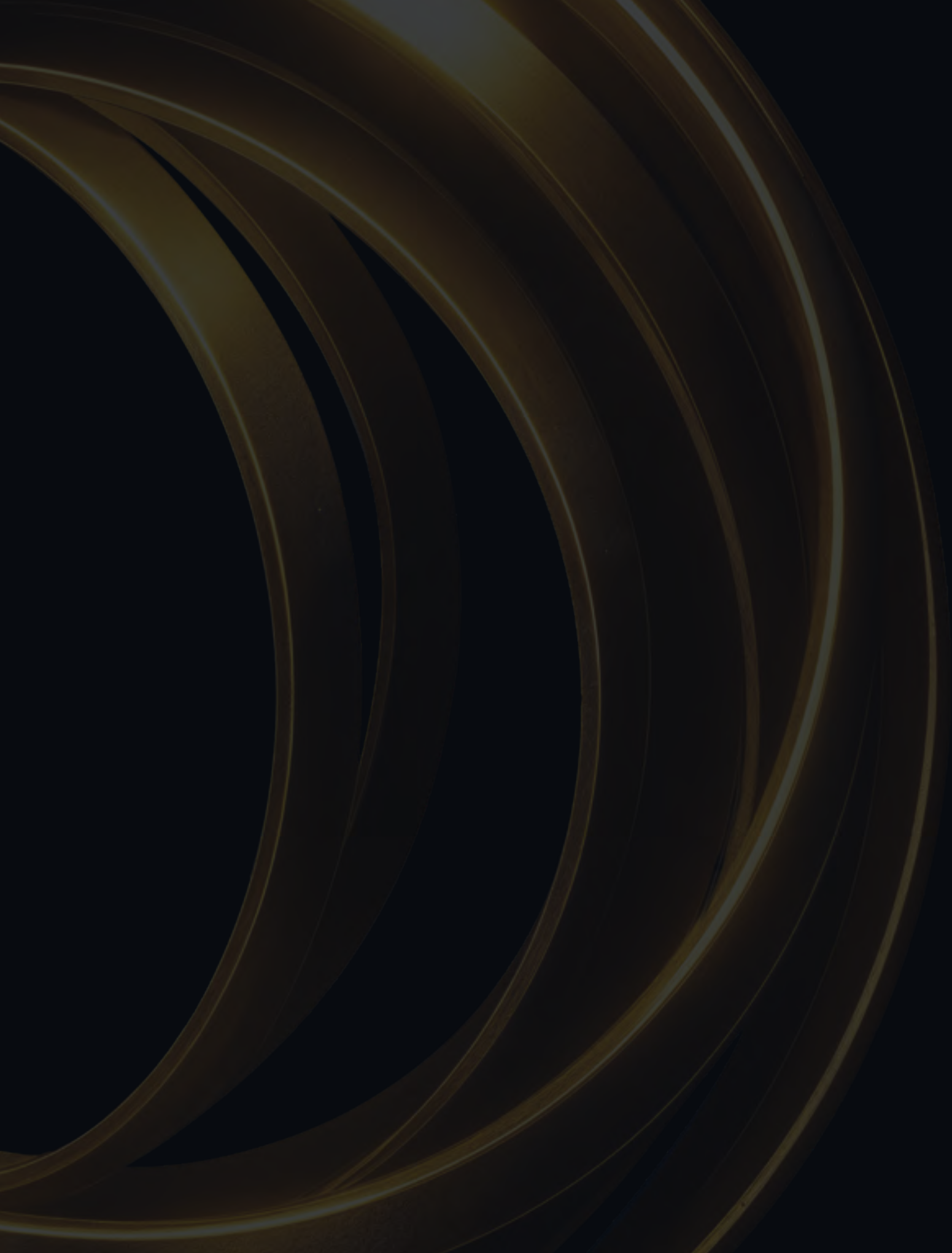




MONÃ

ANÁLIA FRANCO





Tudo começa com um Diálogo.

É impossível falar de Diálogo sem remeter à Zona Leste. Essa importante região da cidade acreditou em cada sonho que se tornou realidade, com excelência, bem-estar e qualidade de vida.

Nossa evolução e história chegam ao Anália Franco, um lugar com identidade, vida própria e infraestrutura única. E, se depender da Diálogo, esse bairro vai se tornar ainda melhor para viver, todos os dias e a cada momento.



DESDE

1987

CONCRETIZANDO
SONHOS



MAIS DE

279

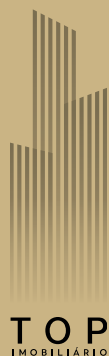
TORRES
ENTREGUES E EM
CONSTRUÇÃO



ENTREGARÁ

10.836

APARTAMENTOS
NOS PRÓXIMOS
30 MESES



EXCELÊNCIA E RECONHECIMENTO TOP IMOBILIÁRIO
CONSTRUTORA E INCORPORADORA

1994 | 1997 | 2015 | 2016 | 2018 | 2019
2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024



diálogo conquistas
evolução referência
jornada história sonhos
sucesso inspiração
credibilidade desafios
legado família
transformação

Histórias que atravessam
gerações têm algo em comum:

Não é sobre estar em todos os bairros.
É sobre transformar os bairros onde estamos.

Desde 1987, a Diálogo participa da construção da cidade com um olhar que vai além dos empreendimentos que entrega. Cada projeto nasce com o compromisso de contribuir para o desenvolvimento do entorno e para a transformação dos bairros em que está presente.

Ao longo de décadas de atuação, a empresa acompanhou de perto a evolução de diferentes regiões da cidade. Lugares que ganharam novos caminhos, novas perspectivas e novos espaços para viver. Porque construir não é apenas erguer edifícios, é entender o território, respeitar sua história e contribuir para que ele continue evoluindo.

É assim que novos capítulos começam.

A Diálogo acredita que empreendimentos são pontos de partida. Espaços que conectam pessoas, fortalecem comunidades e participam do movimento contínuo que transforma a cidade ao longo do tempo.

Porque, no fim, construir é apenas o começo.

O que realmente permanece são as histórias que acontecem ali.

**Porque quem apenas constrói, entrega.
Quem permanece, transforma.**



Bernardinho
Técnico da Seleção
Brasileira de Voleibol

Bruninho
Jogador da Seleção
Brasileira de Voleibol



A UNIÃO DE PARCEIROS ESPECIAIS RESULTOU NUM PROJETO ÚNICO.

ARQUITETURA



mcaa
ARQUITETOS

A relação com a escala humana e a biofilia são os princípios norteadores do Monã Anália Franco, um projeto com arquitetura formada por volumes articulados entre amplas áreas verdes. A implantação em terreno com desnível cria uma cascata vegetal em múltiplos planos, integrando espaços de convivência abertos e fechados e proporcionando diversidade espacial e visual. Sobre este podium escalonado, áreas de lazer conectam torres adaptadas à topografia e ao traçado das ruas, que refletem o espírito de um bairro eminentemente residencial. Os apartamentos são extremamente flexíveis, com grandes aberturas e terraços que favorecem conforto térmico e integração entre o interior e o exterior. O empreendimento busca, através da amplitude dos espaços e das áreas de transição entre o público e o privado, agregar valor através da qualificação urbana imediata, gerando riqueza para o usuário, o bairro e a cidade.

DECORAÇÃO E INTERIORES



**cristina
barbara**

No Monã Anália Franco, cada detalhe foi cuidadosamente concebido para proporcionar bem-estar, conforto e exclusividade. Mais do que um projeto, esta proposta celebra o morar e convida a viver cercado de beleza, tranquilidade e com qualidade de vida, em um espaço que expressa estilo, equilíbrio e autenticidade. Um verdadeiro oásis dentro da cidade de São Paulo, com ambientes exclusivos pensados para receber familiares e amigos, praticar esportes, relaxar e, acima de tudo, se desconectar da rotina urbana. Os materiais utilizados são exclusivos e sofisticados, conferindo personalidade e identidade a cada ambiente. Os apartamentos apresentam plantas amplas, áreas sociais com iluminação singular e dormitórios que garantem privacidade e conforto, com espaços generosos e bem distribuídos.

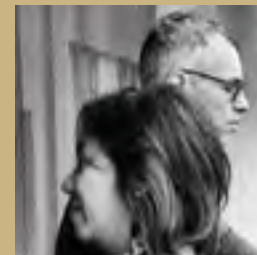
CURADORIA E BEM-ESTAR



**PROJETO
ACADEMIA**
ENGENHARIA ESPORTIVA

O que não se vê por trás das academias do Monã Anália Franco vai muito além dos equipamentos modernos e dos espaços bem planejados. Há um trabalho intenso de arquitetos de interiores e consultoria especializada, com planejamento criterioso, decisões precisas e investimentos para criar ambientes com qualidade funcional, segurança e fluidez. Cada detalhe foi pensado: da posição dos equipamentos à circulação, evitando desconfortos e proporcionando uma experiência fluida em diferentes tipos de treino. Existe ainda um trabalho quase invisível, como instalações bem executadas e organização cuidadosa dos acessórios, especialmente nas salas de luta e multifuncional. Assim, quando você chega, pode simplesmente treinar com liberdade e praticidade. Esse cuidado foi o ponto mais importante deste projeto.

PAISAGISMO



núcleo
arquitetura
da
paisagem

O projeto nasce para ser visualmente único: inovador, humano e acolhedor. Áreas de lazer amplas e orgânicas, integram-se ao entorno, criando espaços múltiplos e vivos. A composição é marcada por vegetação escultórica, com diversidade de espécies, cores e texturas, além de árvores nativas e frutíferas. Cada detalhe valoriza a linguagem contemporânea e a vocação de criar ambientes aconchegantes e integrados, cuidadosamente pensados para o encantamento dos moradores e seus familiares.

WELLNESS



SPA by **AMMAN**

A união entre arquitetura e bem-estar deu forma a um espaço onde o tempo desacelera e o cuidado se torna parte da rotina — um convite sutil para viver o relaxamento dentro do próprio lar. O ambiente se revela em jornada: o contraste da imersão gelada com o calor envolvente da sauna infravermelha, a sutileza dos estímulos sensoriais, as nuances de luz da cromoterapia e as experiências olfativas que conduzem cada momento a um verdadeiro recovery físico e mental. Um circuito pensado para ser explorado sem pressa, no ritmo de cada morador. Entre pausas e respiros, surgem pequenos rituais. As cubas de esquentar pés aparecem como um gesto de cuidado integrado ao espaço, ampliando as possibilidades de permanência e aprofundando a vivência de relaxamento. Um ambiente onde o bem-estar deixa de ser um destino e passa a habitar o cotidiano, de forma natural, sensorial e contínua.

NOVAS
ATMOSFERAS,
UMA NOVA
EXPERIÊNCIA
DE MORAR.

MONÁ
ANÁLIA FRANCO

MAGNÍFICO





5

ATMOSFERAS
QUE COMPÕEM
UMA NOVA
EXPERIÊNCIA
DE MORADIA

O INFINITO SEMPRE ENCANTOU O HOMEM,
DESDE NOSSOS ANTEPASSADOS.

Na mitologia ancestral Tupi-Guarani, Monã significa o criador de tudo o que existe – seres vivos, céu, terra, água e ar; o mundo, o infinito.

No Monã Anália Franco, esta inspiração resulta em 5 atmosferas que se entrelaçam, compondo uma experiência única de viver.



ATMOSFERA DE
DESIGN



ATMOSFERA DO
VERDE



ATMOSFERA
LOCAL



ATMOSFERA DE LAZER E
ESPORTE



ATMOSFERA DE
BEM-ESTAR



ATMOSFERA

LOCAL

Na desejada região do Jardim Anália Franco, a poucos minutos do Parque Ceret e do Shopping Anália Franco, cercado de infraestrutura, fácil acesso e a mobilidade que as futuras estações da linha verde trarão para o bairro.



MONA
ANÁLIA FRANCO

AV. SALIM
FARAH MALUF

FUTURA ESTAÇÃO
ANÁLIA FRANCO

SHOPPING
ANÁLIA FRANCO

PARQUE
CERET

HOSPITAL
SÃO LUIZ

FUTURA ESTAÇÃO
VILA FORMOSA

AVENIDA VER. ABEL FERREIRA

RUA POTÁ

RUA CAMBERRA

UM NOVO TEMPO, COM OS PRINCIPAIS ENDEREÇOS
E TODA CONVENIÊNCIA DO JARDIM ANÁLIA FRANCO A MINUTOS.

ACESSOS

Av. Ver. Abel Ferreira	🚗 3 MIN DE CARRO
Av. Sapopemba	🚗 7 MIN DE CARRO
Av. Salim Farah Maluf	🚗 8 MIN DE CARRO
Estação Oratório	🚗 10 MIN DE CARRO
Futura Estação Anália Franco	🚶 10 MIN A PÉ

COMÉRCIO, SERVIÇOS E EDUCAÇÃO

Shopping Anália Franco	🚗 3 MIN DE CARRO
Universidade Cruzeiro do Sul	🚗 4 MIN DE CARRO
Colégio Brasília de São Paulo	🚗 4 MIN DE CARRO
Oba Hortifruti	🚗 4 MIN DE CARRO
Pão de Açúcar	🚗 4 MIN DE CARRO
Hospital Vitória Anália Franco	🚗 4 MIN DE CARRO
Companhia Athletica	🚗 4 MIN DE CARRO
Clínica Einstein Anália Franco	🚗 4 MIN DE CARRO
Academia Nation CT Anália Franco	🚗 4 MIN DE CARRO
Colégio Jardim Anália Franco	🚗 5 MIN DE CARRO
Carrefour Shop. Anália Franco	🚗 5 MIN DE CARRO
Hospital São Luiz Anália Franco	🚗 7 MIN DE CARRO
FMU Centro Universitário	🚶 10 MIN A PÉ

LAZER E GASTRONOMIA

Parque Ceret	🚗 5 MIN DE CARRO
Vila Anália	🚗 5 MIN DE CARRO
Franco Gastrobar	🚗 5 MIN DE CARRO
Porchetteria	🚗 5 MIN DE CARRO
Abbraccio Cucina Italiana	🚗 5 MIN DE CARRO
Madero Steak House	🚗 5 MIN DE CARRO
Almanara	🚗 5 MIN DE CARRO
Outback Steakhouse	🚗 5 MIN DE CARRO
Kappa Sushi Gourmet	🚗 5 MIN DE CARRO
Reserva Anália	🚗 5 MIN DE CARRO
Temakeria Paulista	🚗 5 MIN DE CARRO
We Coffee	🚗 5 MIN DE CARRO
Uru Mar y Parrilla	🚗 6 MIN DE CARRO
Coco Bambu Anália Franco	🚗 6 MIN DE CARRO
La Braciara Pizza Napoletana	🚗 7 MIN DE CARRO

FONTE: GOOGLE MAPS





MAGNÍFICO. UMA NOVA
EXPERIÊNCIA DE MORAR.



MONÃ

ANÁLIA FRANCO

4 SUÍTES
243 e 191m²

3 SUÍTES
132m²

3 DORMS.
(1 SUÍTE)
106m²

LAZER INCOMPARÁVEL, COM QUADRA DE TÊNIS OFICIAL
E PISCINA COBERTA E AQUECIDA COM RAIA DE 25M

FACHADAS TORRES 1 E 2



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ENDEREÇO: RUA CAMBERRA, 483 - TORRE RESIDENCES ÁREA DO TERRENO: 6.530,42M² NÚMERO DE TORRES: 2
NÚMERO DE PAVIMENTOS TORRE 1 TOTAL 31 PAVIMENTOS RESIDENCIAIS - 1º AO 31º PAVIMENTO TORRE 2 TOTAL 30 PAVIMENTOS RESIDENCIAIS - 1º AO 30º PAVIMENTO
NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO TORRE 1 1º AO 29º PAVIMENTO - 04 UNIDADES 30º E 31º PAVIMENTO - DUPLEX - 04 UNIDADES TORRE 2 1º AO 28º PAVIMENTO - 04 UNIDADES 29º PAVIMENTO - 02 UNIDADES TIPO (FINAIS 02 E 03) 29º E 30º PAVIMENTO - DUPLEX - 02 UNIDADES (FINAIS 01 E 04)
NÚMERO TOTAL DE UNIDADES: TORRE 1 - 120 UNIDADES TORRE 2 - 116 UNIDADES
ÁREA PRIVATIVA UNIDADES: TORRE 1 <u>01 UNIDADE DE 320M²</u> (sendo 76m² de terraço descoberto) 4 SUÍTES (FINAL 04) - 1º PAVIMENTO <u>02 UNIDADES DE 480M²</u> (sendo 67m² de terraço descoberto) 5 SUÍTES (FINAIS 01 E 04) - DUPLEX <u>02 UNIDADES DE 260M²</u> (sendo 36m² de terraço descoberto) 4 DORMS. - 2 SUÍTES (FINAIS 02 E 03) - DUPLEX <u>58 UNIDADES DE 132M²</u> - 3 SUÍTES (FINAIS 02 E 03) <u>57 UNIDADES DE 243M²</u> - 4 SUÍTES (FINAIS 01 E 04) TORRE 2 <u>01 UNIDADE DE 254M²</u> (sendo 62m² de terraço descoberto) 4 SUÍTES (FINAL 01) - 1º PAVIMENTO <u>02 UNIDADES DE 485M²</u> (sendo 104m² de terraço descoberto) 4 SUÍTES (FINAIS 01 E 04) - DUPLEX <u>58 UNIDADES DE 106M²</u> - 3 DORMS. - 1 SUÍTE (FINAIS 02 E 03) <u>55 UNIDADES DE 191M²</u> - 4 SUÍTES (FINAIS 01 E 04)

Este empreendimento contempla uma torre Home Spaces com apartamentos residenciais, HIS-2 e HMP.

LOJAS E VAGAS

TOTAL DE 1 LOJA,
SENDO: LOJA 1 (NR1-3) LOCALIZADA NO TÉRREO.
ACESSO PELA RUA POTÁ, 424
1 VAGA DESCOBERTA

PROJETO DE ARQUITETURA:



PROJETO ACADEMIA:



PROJETO DE DECORAÇÃO E INTERIORES:



PROJETO DE PAISAGISMO:



ÁREAS DE LAZER:



ESPAÇOS WELLNESS





IMPLANTAÇÃO TÉRREO

RESIDENCES

- | | | | |
|----|---|----|---|
| 1 | FITNESS C/ 200M ² BY PROJETO ACADEMIA | 13 | ESPAÇO GOURMET C/ 80M ² |
| 2 | SALA DE LUTA | 14 | LOUNGE GOURMET |
| 3 | SALA MULTIFUNCIONAL | 15 | QUADRA RECREATIVA C/ MARCAÇÃO PARA PICKLEBALL E DIMENSÕES 14x7M |
| 4 | CASA DE CAMPO C/ CHURRASQUEIRA E SPA EXTERNO C/ 187M ² | 16 | LOUNGE TÊNIS |
| 5 | LOBBY | 17 | QUADRA RÁPIDA DE TÊNIS C/ DIMENSÕES OFICIAIS |
| 6 | RACING LOUNGE JOGOS | 18 | SOLARIUM |
| 7 | CHURRASQUEIRA C/ FORNO PARA PIZZA | 19 | PISCINA ADULTO C/ INFRA PARA CLIMATIZAÇÃO |
| 8 | PLAYGROUND C/ 111M ² | 20 | DECK MOLHADO |
| 9 | ESPELHO D'ÁGUA | 21 | POOL SPA |
| 10 | SALÃO DE FESTAS C/ 340M ² | 22 | PISCINA INFANTIL |
| 11 | COPA DE APOIO FESTAS | 23 | LOUNGE PISCINA |
| 12 | BRINQUEDOTECA C/ 86M ² | 24 | POOL BAR |



Dclub

TRANSFORMANDO OS ESPAÇOS
COMUNS EM AMBIENTES
COMPLETOS DE LAZER.



IMPLANTAÇÃO 1º SUBSOLO
RESIDENCES

- 1 PISCINA COBERTA E AQUECIDA C/ RAIA DE 25M
- 2 POOL SPA
- 3 SAUNA ÚMIDA
- 4 SAUNA SECA
- 5 PET CARE
- SPA BY AMMAN:
 - 6 ESCALDA-PÉS
 - 7 SALA DE MASSAGEM
 - 8 SALA RECOVERY C/:
SAUNA INFRARED
BANHEIRA DE CRIOTERAPIA
 - 9 ESPAÇO BEAUTY
 - 10 BICICLETÁRIO
 - 11 ESTACIONAMENTO
 - 12 POMAR
 - 13 PET PLACE
(2º SUBSOLO)



Dclub

TRANSFORMANDO OS ESPAÇOS
COMUNS EM AMBIENTES
COMPLETOS DE LAZER.



IMPLANTAÇÃO 4º SUBSOLO
RESIDENCES

- 1 PORTE-COCHÈRE
- 2 ACESSO SOCIAL
- 3 PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADOS
- 4 ACESSO SERVIÇO
- 5 ACESSO VEÍCULOS
- 6 FOYER
- 7 LOBBY C/ PÉ-DIREITO DUPLO E ESPELHO D'ÁGUA
- 8 ELEVADORES PRIVATIVOS
- 9 ELEVADORES SOCIAIS
- 10 ELEVADORES TRANSFER
- 11 ESPAÇO P/ MINIMERCADO
- 12 ESPAÇO DELIVERY
- 13 SALA MOTORISTAS
- 14 SALA CONCIERGE
- 15 COWORKING
- 16 LISTENING BAR
- 17 ESTACIONAMENTO

Dclub
TRANSFORMANDO OS ESPAÇOS
COMUNS EM AMBIENTES
COMPLETOS DE LAZER.





ATMOSFERA DE DESIGN

Arquitetura icônica e
imponente marcando o
cenário e os ares da região.

ACESSO SOCIAL COM PORTE-COCHÈRE

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA



LOBBY C/ PÉ-DIREITO DUPLO E ESPELHO D'ÁGUA



PERSPECTIVA ILUSTRADA





ATMOSFERA DO VERDE

No projeto, paisagismo que
abraça e acolhe seus momentos.
E, do lado de fora, ruas
arborizadas e praças próximas.

PISCINA ADULTO C/ INFRA PARA CLIMATIZAÇÃO

RESIDENCES



ENTRE A PAUSA NA PISCINA E ENCONTROS MAIS ANIMADOS,
AQUI CADA ESPAÇO ACOMPANHA OS DIFERENTES RITMOS DO DIA.



POOL BAR



RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA



CHURRASQUEIRA C/ FORNO PARA PIZZA

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

CASA DE CAMPO C/ CHURRASQUEIRA E SPA EXTERNO C/ 187M²





PARA ENCONTRAR, CELEBRAR E DESACELERAR, COM ESPAÇOS QUE EQUILIBRAM
CONFORTO, PRIVACIDADE E INTEGRAÇÃO COM O VERDE AO REDOR.

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

PLAYGROUND C/ 111M²

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

RESIDENCES



BRINQUEDOTECA C/ 86M²

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

PET CARE

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

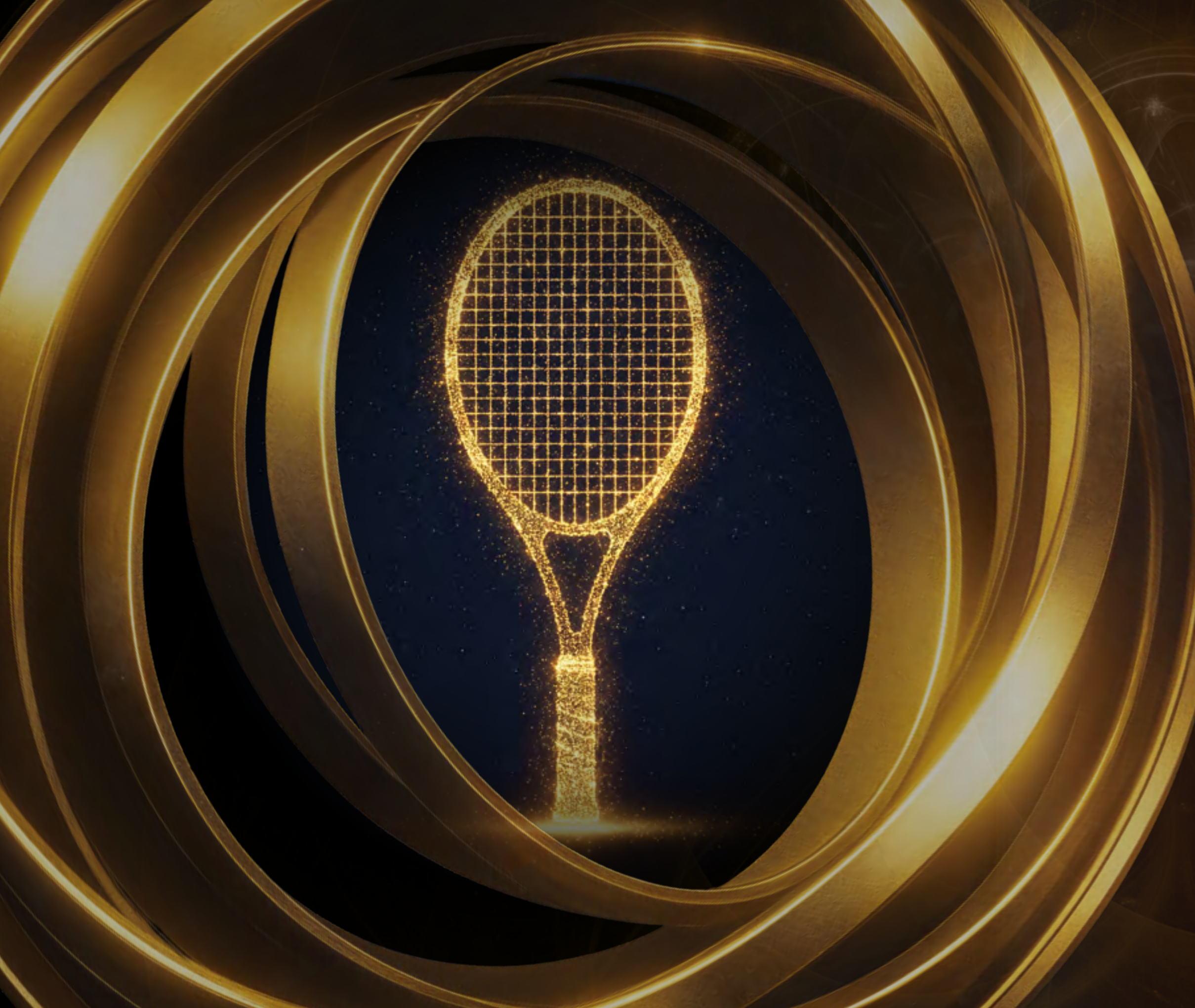


AMBIENTES CONCEBIDOS COM CARINHO PARA TODOS OS INTEGRANTES DA FAMÍLIA.



RESIDENCES

PERSPECTIVA ILUSTRADA



ATMOSFERA DE LAZER E

ESPORTE

Mais de 6.500m² de terreno, com lazer magnífico: espaços diferenciados, incluindo Quadra Rápida de Tênis com medidas oficiais, amplo Fitness e Listening Bar.

QUADRA RÁPIDA DE TÊNIS C/ DIMENSÕES OFICIAIS



UM ESPAÇO À ALTURA DOS ESPORTES QUE VOCÊ PRÁTICA COM OS AMIGOS.

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA



LOUNGE TÊNIS



RESIDENCES

PERSPECTIVA ILUSTRADA

FITNESS C/ 200M² BY PROJETO ACADEMIA



RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA





SALAS DE LUTA E MULTIFUNCIONAL



RESIDENCES

PERSPECTIVA ILUSTRADA

ESTRUTURA QUE INCENTIVA O MOVIMENTO, A CONCENTRAÇÃO E O EQUILÍBRIO NO DIA A DIA.



ATMOSFERA DE

BEM-ESTAR

Um verdadeiro Complexo
Wellness, com piscina coberta,
saunas e muito mais.

PISCINA COBERTA E AQUECIDA C/ RAIA DE 25M



RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ENTRE ÁGUA E ARQUITETURA, VOCÊ ENCONTRA AMBIENTES IDEAIS PARA
DESACELERAR, RESTAURAR E TRAZER MAIS EQUILÍBRIO À ROTINA.



SAUNAS SECA E ÚMIDA

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ESCALDA-PÉS

MATERIAL
PRELIMINAR

SUBITO A ALTERAÇÃO

RESIDENCES

PERSPECTIVA ILUSTRADA





SALA DE MASSAGEM

RESIDENCES



SPA by AMMAN

PERSPECTIVA ILUSTRADA

ESPAÇO BEAUTY

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA



SALA RECOVERY C/ SAUNA INFRARED E BANHEIRA DE CRIOTERAPIA

RESIDENCES



SALÃO DE FESTAS C/ 340M²



RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

ESPAÇOS AMPLOS E VERSÁTEIS, DESENHADOS PARA CELEBRAR COM CONFORTO,
ELEGÂNCIA E A NATURALIDADE DE QUEM VIVE BEM.



ESPAÇO GOURMET C/ 80M²

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

RACING LOUNGE | JOGOS

MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA



LISTENING BAR



RESIDENCES

PERSPECTIVA ILUSTRADA

COWORKING



RESIDENCES





AMPLITUDE E OTIMIZAÇÃO DE ESPAÇOS
PARA O MÁXIMO DO SEU CONFORTO.



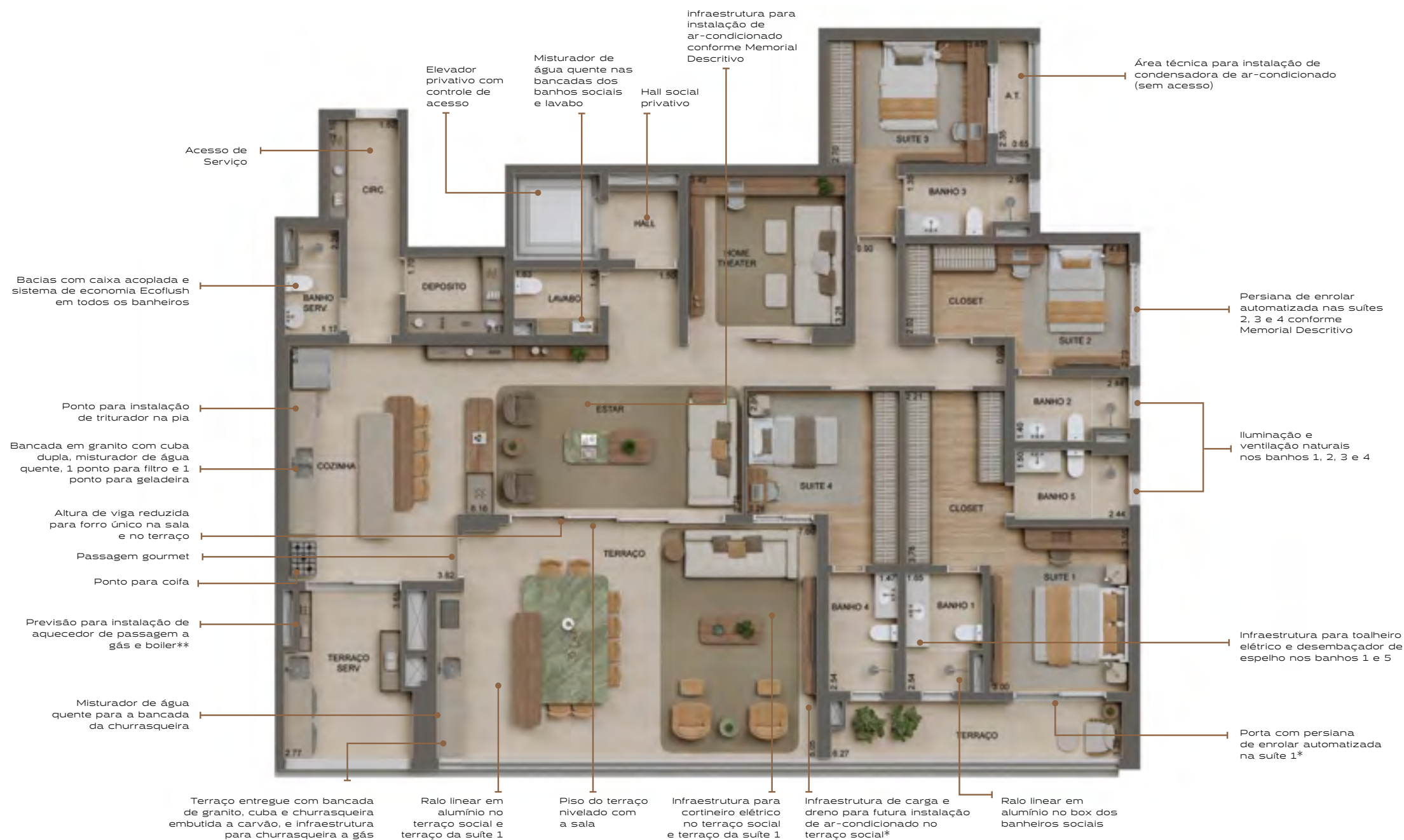


243M² | TORRE 1

4 SUÍTES

(Finais O1 e O4)


personal



MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO



SUÍTE CASAL DO APTO. DE 243M²

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

LIVING E TERRAÇO AMPLIADO DO APTO. DE 243M²

RESIDENCES







191M² | TORRE 2

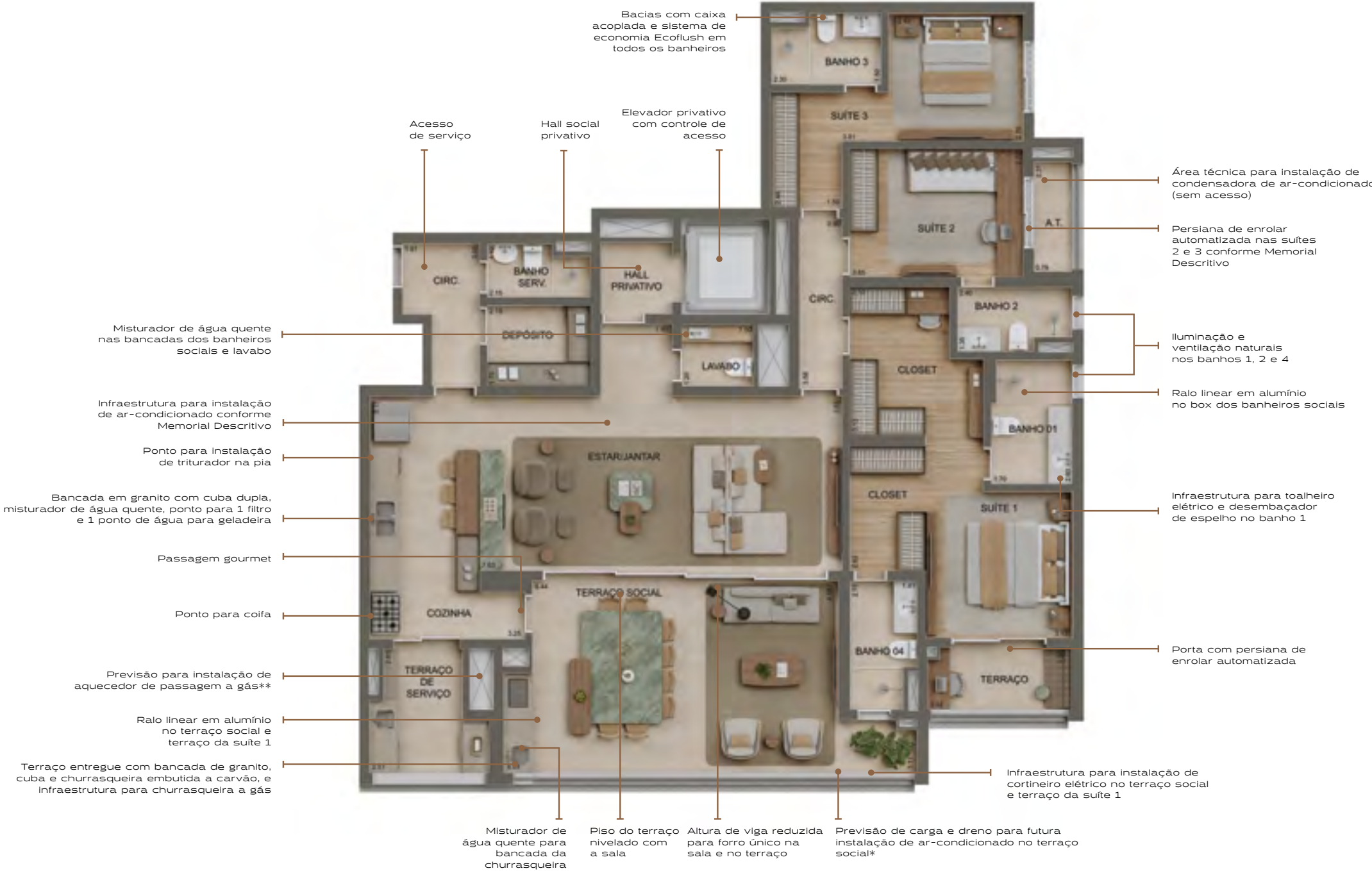
4 SUÍTES

(Finais O1 e O4)



personal





TERRAÇO DO APTO. DE 191M²



RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA



UM ESPAÇO GENEROSO QUE AMPLIA A
EXPERIÊNCIA DE MORAR. IDEAL PARA RECEBER,
RELAXAR E APROVEITAR CADA MOMENTO
COM MAIS LIBERDADE E SOFISTICAÇÃO.



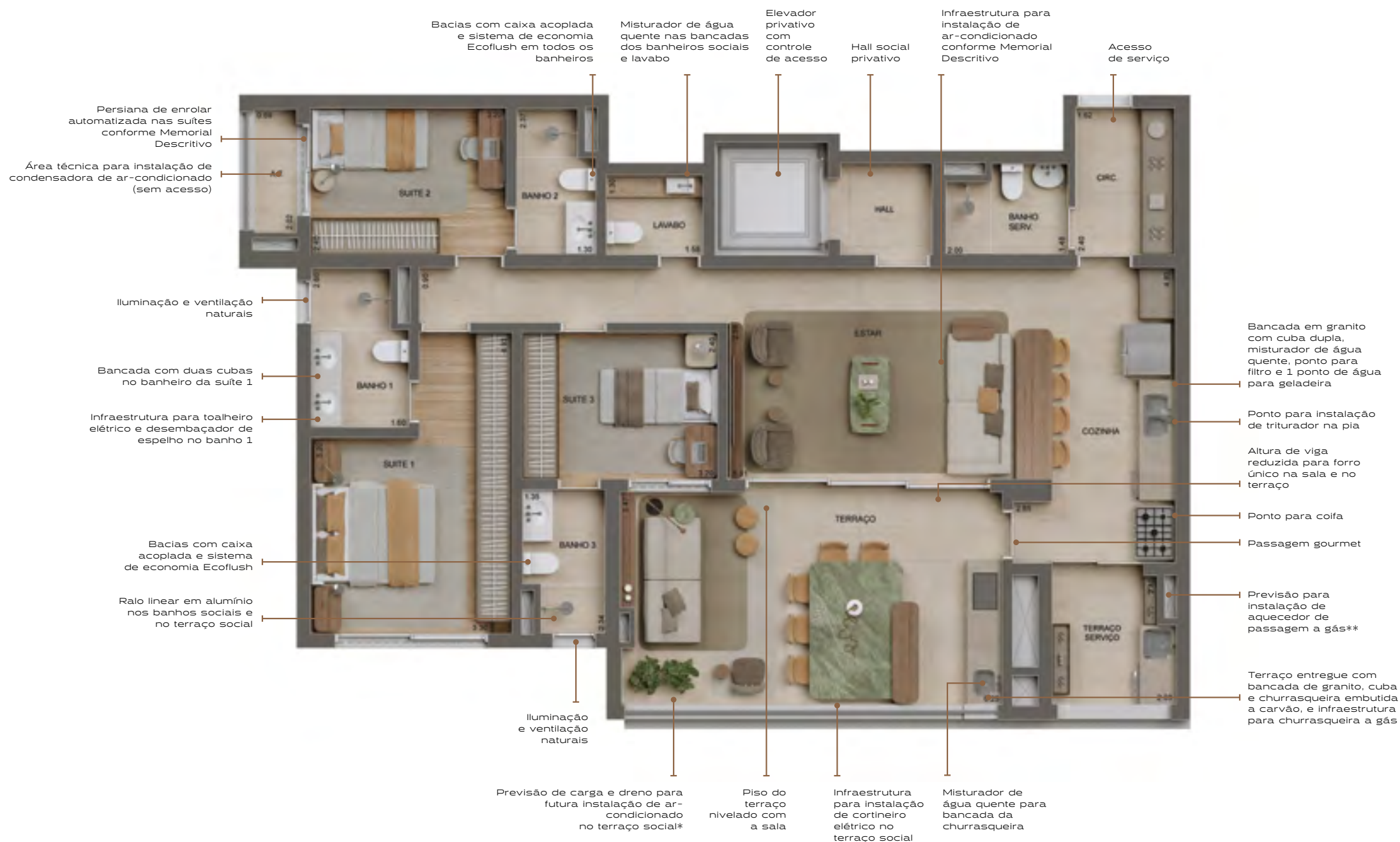
132M² | TORRE 1

3 SUÍTES

(Finais 02 e 03)



personal





LIVING DO APTO. DE 132M²



RESIDENCES

PERSPECTIVA ILUSTRADA



106M² | TORRE 2
3 DORMS. (1 SUÍTE)
(Finais 02 e 03)

personal



MATERIAL
PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO



Planta ilustrativa, sugestão de decoração e acabamentos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Instrumento de Venda e Compra da unidade. As medidas são internas de face a face das paredes. As peças sanitárias, pias, bancadas e revestimentos representados nesta imagem podem divergir do que será entregue, sendo certo que as informações constantes no Memorial Descritivo e nos futuros Instrumentos de Venda e Compra prevalecerão sobre as divulgadas neste material. *Consulte Memorial Descritivo. **O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

TERRAÇO DO APTO. DE 106M²



RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA



AMBIENTES BEM DISTRIBUÍDOS
QUE AMPLIAM A SENSÇÃO DE
CONFORTO E TORNAM O DIA A DIA
MAIS VERSÁTIL E AGRADÁVEL.



MONÃ
ANÁLIA FRANCO

Diálogo pessoal

Cada escolha é sua. Cada detalhe tem o nosso cuidado. Morar bem começa antes das chaves. Começa na forma como escutamos você. O Diálogo Personal é um serviço exclusivo, presente apenas em empreendimentos selecionados, que oferece a possibilidade de personalizar seu apartamento com o apoio de especialistas da Diálogo. Mais do que acabamentos, é uma experiência que traduz seu estilo de vida em soluções funcionais e estéticas - com a qualidade, a técnica e o cuidado que fazem parte da nossa forma de construir. Aqui, cada decisão tem propósito. Cada ambiente reflete quem você é. Porque tudo começa com um diálogo. E, com você, a gente transforma projeto em pertencimento.

ECONOMIA DE TEMPO

Escolha entre kits pré-selecionados para os acabamentos do seu apartamento e realize a mudança com tudo pronto. Sem se preocupar em perder tempo e dinheiro com obras.

PROFISSIONAIS QUALIFICADOS

A personalização é acompanhada e executada por profissionais qualificados, garantindo o padrão e a qualidade de entrega da obra.

PRATICIDADE E SEGURANÇA

Tudo é feito on-line, de forma prática, rápida e segura, através do acesso ao programa Diálogo Personal, que permite a visualização em 3D dos ambientes com os acabamentos escolhidos.

SEM RETRABALHO

Evite prejuízos financeiros e eventuais acidentes, como danos à tubulação e impermeabilização, que acarretam a perda da garantia. Com Diálogo Personal, obras após a mudança não serão necessárias.

EMPREENDIMENTOS EXCLUSIVOS

More bem e personalize os detalhes do seu apartamento com a Diálogo Engenharia; temos empreendimentos exclusivos com a opção Diálogo Personal.

DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS



AR-CONDICIONADO

Infraestrutura para ar-condicionado conforme Memorial Descritivo. Área técnica para instalação de condensadora de ar-condicionado (sem acesso).



CHURRASQUEIRA A CARVÃO

Terraço social entregue com churrasqueira a carvão e com infraestrutura para churrasqueira a gás.



CONTRAPISO COM TRATAMENTO ACÚSTICO

Entregue no terraço, sala, circulação íntima e dormitórios*.



CORTINEIRO ELÉTRICO

Infraestrutura para cortineiro elétrico no terraço social.



PERSIANAS DE ENROLAR

Persiana de enrolar automatizadas nas janelas e portas das suítes*.



DESEMBAÇADOR DE ESELHOS

Infraestrutura para desembaçador de espelho nos banheiros 1 e 5*.



ELEVADOR PRIVATIVO E CONTROLE DE ACESSO

Hall e elevador social privativos. Finais 1 e 4 das torres 1 e 2. Finais 2 e 3 da torre 1.



GERADOR FULL

Grupo gerador para autonomia de todos os pontos de iluminação e tomadas dos apartamentos, incluindo ar-condicionado*.



TERRAÇO

Terraço social nivelado com a sala. *Exceto Duplex e Garden.



RALO

Ralo linear no terraço* e no box do banheiro social. *Exceto Duplex e Garden.



MEDIÇÃO DE ÁGUA

Entregue com sistema de medição de água instalado.



TOALHEIRO ELÉTRICO

Infraestrutura para toalheiro elétrico nos banheiros 1 e 5* da suíte 1.



BANHEIRA E CHUVEIROS

Infraestrutura para banheira e 2 chuveiros na suíte master das unidades-tipo da Torre 1 e das unidades Duplex (suíte 1, banheiro 1)*.



BACIAS

Todas as bacias com caixa acoplada e sistema de economia de água Ecoflush.



COIFA

Infraestrutura para coifa elétrica com exaustão na cozinha*.



MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE

Água quente na cozinha, banheiros sociais, lavabo e terraço social.



TRITURADOR

Infraestrutura para triturador de alimentos na cozinha.



FILTRO

Ponto de água para filtro e 1 ponto para geladeira.



AQUECEDOR

Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás e boiler** conforme Memorial Descritivo.



MEDIÇÃO DE GÁS

Infraestrutura para medição individual de gás.



ALTURA DE VIGA REDUZIDA

Para forro único na sala e no terraço.

*Conforme Memorial Descritivo. **O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem e boiler.

DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS



AR-CONDICIONADO

Infraestrutura para ar-condicionado no lobby, no coworking, no listening bar, no spa by Amman, no espaço beauty, no fitness, no racing lounge, na casa de campo, no salão de festas, na brinquedoteca e no espaço gourmet.



BIOMETRIA

Biometria facial na entrada social de pedestres, na entrada de serviço de pedestres, no fitness, na piscina, nas saunas, nas salas de massagem, na entrada da piscina coberta e na entrada do spa by Amman.



WI-FI

No lobby, no coworking, no listening bar, no spa by Amman, no espaço beauty, no fitness, no racing lounge, na casa de campo, no salão de festas, na brinquedoteca, no espaço gourmet e na piscina coberta.



GERADOR FULL

Grupo gerador para autonomia de todas as áreas comuns e elevadores.



PORTE-COCHÈRE

Entrada com porte-cochère para maior segurança e conforto no embarque e desembarque do automóvel.



PORTARIA

Com caixilhos, vidros e portas blindados e ar-condicionado instalado.



PONTO ELÉTRICO

Ponto elétrico para bike.



PISCINA COBERTA AQUECIDA

Piscina coberta aquecida com raia de 25 metros.

SUSTENTABILIDADE



BACIAS

Todas as bacias com caixa acoplada e sistema de economia de água Ecoflush.



LÂMPADAS DE LED

Lâmpadas de LED em toda a área comum para uma iluminação eficiente e sustentável.



REÚSO

Aproveitamento de águas pluviais.



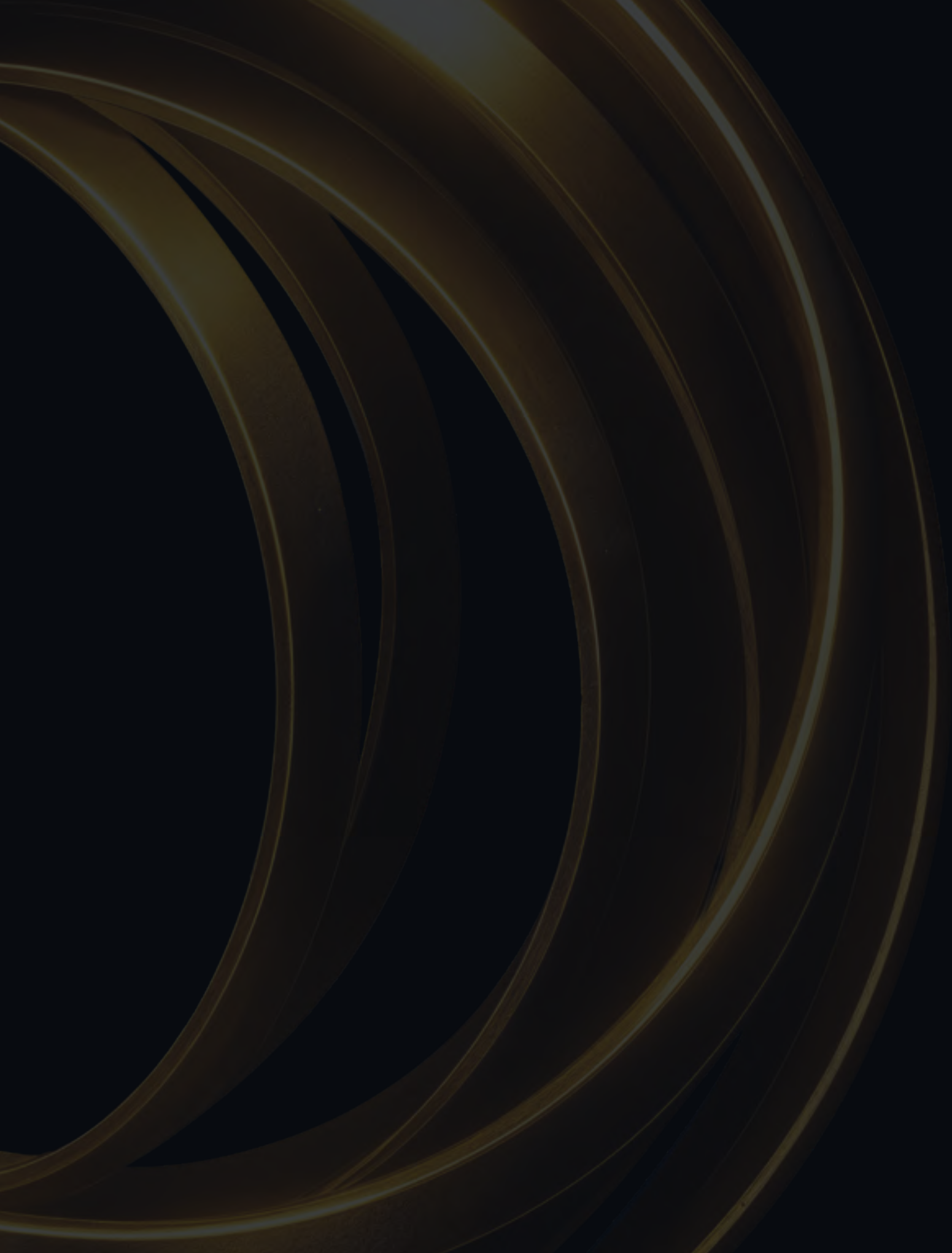
COLETA SELETIVA DE LIXO ORGÂNICO E RECICLÁVEL

Infraestrutura de coleta seletiva de resíduos.



TORNEIRAS DOS BANHEIROS DAS ÁREAS COMUNS

Com funcionamento hidromecânico e fechamento automático.



SHOWROOM: RUA POTÁ, 360
JARDIM ANÁLIA FRANCO

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

Diálogo
ENGENHARIA

Incorporação Imobiliária devidamente registrada no 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o registro R.03 na Matrícula nº 388.948, em 02 de março de 2026. Breve Lançamento: LPS Brasil Consultoria de Imóveis S/A - Creci/SP: 24.073-J. Rua Estados Unidos, 1971 - CEP 01427-002 - Jd. América - São Paulo/SP - Fone: (11) 3067-0000 - www.lopes.com.br. Breve Lançamento: JD House | JD Gestão Consultoria de Imóveis Ltda. Rua Serra de Botucatu, 541/561 - Tatupé - São Paulo/SP - CEP 03317-000 - Creci: J-37.379 - Fone: (11) 3506-0000 - www.jdhouse.com.br. Acessos independentes e privativos nos endereços - Residências: Rua Cambera, 483 e Home Spaces: Rua Potá, 422. Este empreendimento contempla 1 Torre Anália Franco Station, com unidades HIS-2, HMP e R2V. De acordo com Decreto nº 64.244/25 da Prefeitura do Município São Paulo, é expressamente proibida a locação de curta duração e/ou cessões informais das unidades habitacionais enquadradas como Habitação de Interesse Social (HIS-1, HIS-2) ou Habitação de Mercado Popular (HMP). Em atendimento ao disposto nos Decretos Municipais nº 63.130/2024 e 64.895/2026, informamos que este empreendimento possui unidades de Habitação de Interesse Social (HIS-2) e Habitação de Moradia Popular (HMP), pelo que, em atendimento a esses decretos municipais e posteriores portarias, especificamos as Categorias, a Renda necessária para aquisição e os requisitos necessários para Alienação e destinação das unidades de Habitação de Interesse Social (HIS-2) e Habitação de Moradia Popular (HMP) para público-alvo enquadrado. São definidos para aquisição destas unidades na categoria de adquirentes enquadrados, valores máximos de renda familiar mensal e, nos termos do artigo 6-A, do Decreto Municipal nº 63.130, de 19 de janeiro de 2024, considerando o poder aquisitivo de cada faixa de renda, as alienações deverão respeitar os limites máximos: I – HIS-2: Limite máximo de 6 salários-mínimos; II – HMP: Limite máximo de 10 salários-mínimos; R2V: Sem limitação de renda familiar mensal. Imagens meramente ilustrativas. Material preliminar, sujeito a alterações. Impresso em abril/2026.