



# OÁSIS

SANTA CRUZ BY DIÁLOGO



Desde  
**1987**  
Concretizando  
sonhos



Mais de  
**279**  
Torres entregues  
e em construção



Entregará  
**10.836**  
Apartamentos  
nos próximos  
30 meses



## Top Imobiliário

Excelência e reconhecimento

1994 | 1997 | 2015 | 2016 | 2018 | 2019  
2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025

Tudo começa com um Diálogo.

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.

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.

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

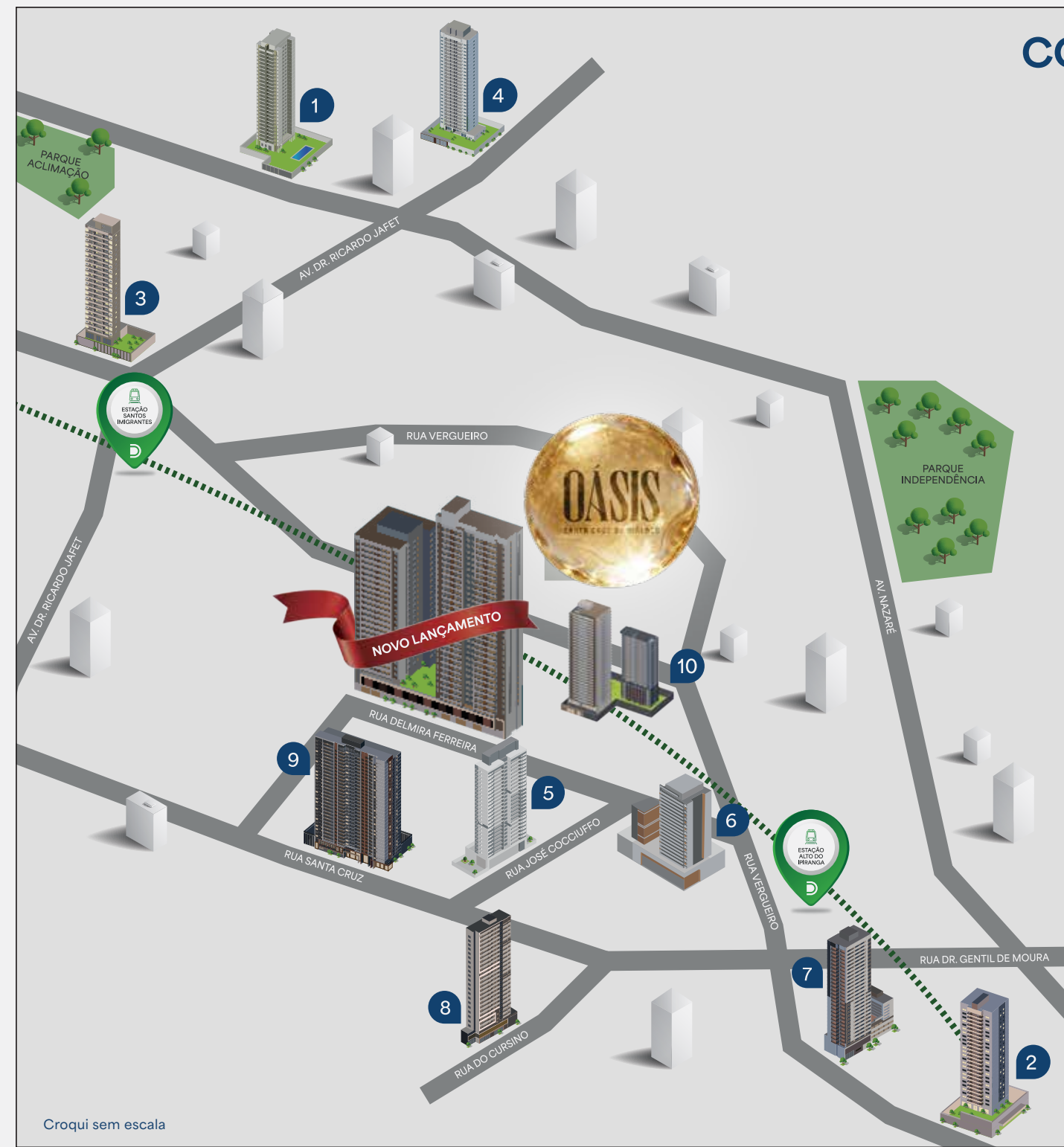


**Bernardinho**  
Técnico da seleção  
brasileira de vôleibol

**Bruninho**  
Jogador da seleção  
brasileira de vôleibol



Empreendimentos de sucesso na região.



|                                                                                            |                                         |                                                                                            |                                         |                                                                                            |                                         |                                                                                            |                                        |                                                                                             |                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <br>1 | PRONTO<br>Lançado: 2007<br>100% vendido | <br>3 | PRONTO<br>Lançado: 2015<br>100% vendido | <br>5 | PRONTO<br>Lançado: 2019<br>100% vendido | <br>7 | PRONTO<br>Lançado: 2023<br>85% vendido | <br>9  | EM CONSTRUÇÃO<br>Lançado: 2025<br>75% vendido |
| <br>2 | PRONTO<br>Lançado: 2014<br>100% vendido | <br>4 | PRONTO<br>Lançado: 2017<br>100% vendido | <br>6 | PRONTO<br>Lançado: 2021<br>100% vendido | <br>8 | PRONTO<br>Lançado: 2023<br>65% vendido | <br>10 | EM CONSTRUÇÃO<br>Lançado: 2026<br>50% vendido |

A UNIÃO DE PARCEIROS ESPECIAIS RESULTOU NUM PROJETO ÚNICO.

| ARQUITETO LUIZ EDUARDO OLIVEIRA<br>ARQUITETURA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ARQUITETAS MARCELA DANTAS E DANIELLE NAHAS<br>DECORAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | MARTHA GAVIÃO<br>PAISAGISMO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ANDRÉ PASSONI<br>CURADORIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>“Concebido para uma região da cidade que vem se modernizando com novos empreendimentos, este projeto ocupa uma ampla área com mais de 4.300m² e frente para 3 ruas.</p> <p>Com geometria regular e apenas 2 torres, cuidamos para que as distâncias entre as torres do projeto, assim como as torres dos empreendimentos vizinhos, nos assegurem vistas amplas e ótima insolação.</p> <p>De concepção moderna, o OÁSIS SANTA CRUZ tem apartamentos de diferentes tamanhos para cada tipo de família e necessidade, mantendo o necessário cuidado com as dimensões dos ambientes, luz e ventilação, garantindo o conforto e praticidade dos futuros moradores. As áreas de lazer, elevadas em relação à rua e ao lobby de acesso, são completas e a piscina com raia dupla tem o sol como companheiro inseparável. A fachada moderna de linhas retas e atemporal completa o conjunto, trazendo a certeza de um empreendimento único nesta região da cidade.”</p> <div>LE ARQUITETOS</div> | <p>“Ao desenvolver as áreas comuns do OÁSIS Santa Cruz, tivemos como propósito criar um verdadeiro refúgio em meio ao ritmo acelerado da cidade. Inspirado pelo contraste entre a intensidade urbana e a busca por bem-estar, o projeto utiliza tons terrosos, verde-oliva, bege e terracota, combinando materiais como madeira, mármore e tecidos naturais que evocam acolhimento, naturalidade e sofisticação, além da iluminação LED para criar climas que mudam ao longo do dia, acompanhando o ritmo de quem vive ali.</p> <p>Cada ambiente que desenvolvemos foi concebido de forma integrada, compartilhando uma mesma linguagem estética e funcional. Cada detalhe foi pensado a partir do perfil dos futuros moradores, em harmonia com a arquitetura e o paisagismo. Mais do que áreas comuns bem decoradas, o OÁSIS Santa Cruz é um convite à desaceleração, ao convívio e à reconexão com o que realmente importa.”</p> <div>START<br/>ARQUITETURA</div> | <p>“O projeto de paisagismo do Oásis Santa Cruz representa o luxo discreto. As áreas de lazer foram concebidas como um refúgio urbano de alto padrão, em que paisagismo, conforto e bem-estar se encontram em perfeita harmonia. Amplos jardins, elegantes espaços de convívio ao ar livre e ambientes cuidadosamente desenhados com vegetação proporcionam uma atmosfera de serenidade e exclusividade.</p> <p>As áreas dedicadas à prática de atividades físicas e à socialização completam essa experiência, valorizando uma rotina mais equilibrada, prazerosa e refinada. A integração entre design contemporâneo e natureza confere ao empreendimento uma identidade distinta, elevando a experiência de morar e agregando ainda mais valor ao imóvel. Um verdadeiro Oásis!”</p> <div>MARTHA GAVIÃO<br/>ARQUITETURA PAISAGÍSTICA</div> | <p>“A academia do empreendimento OÁSIS SANTA CRUZ foi concebida como um ambiente dedicado à saúde, ao bem-estar e à qualidade de vida, reunindo infraestrutura completa para treinamento cardiovascular, musculação, treinamento funcional e uma sala multiúso para atividades coletivas, práticas de wellness e usos complementares.</p> <p>Cada ambiente foi cuidadosamente planejado para otimizar a experiência do usuário, com layout funcional, fluxos eficientes e seleção criteriosa de equipamentos, proporcionando conforto, versatilidade e integração com o padrão de excelência do empreendimento.”</p> <div>PROJETO ACADEMIA<br/>ENGENHARIA ESPORTIVA</div> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



A JOIA RARA DA DIÁLOGO NA REGIÃO DA SANTA CRUZ.

**VISTA**

E LOCAL



A experiência única de contemplar uma região repleta de infraestrutura e facilidade.

**VERDE**

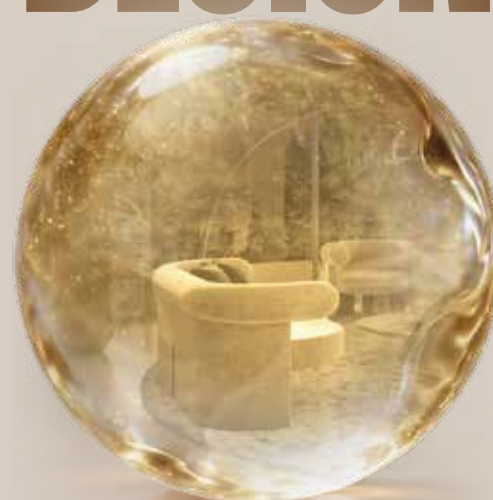
E NATUREZA



Urbanismo moderno e entorno revitalizado, com calçadas largas e sinalização que transformam positivamente a região.

**DESIGN**

EXCLUSIVO



Um projeto pensado para surpreender, com arquitetura marcante, fachadas sofisticadas e plantas que unem conforto e funcionalidade.

**LAZER**

ELEVADO



Lazer completo e planejado, estruturado para oferecer exclusividade e bem-estar a toda a família.

**WELLNESS**

E TRANQUILIDADE



Um refúgio privativo, com espaços de cuidados que trazem mais equilíbrio e saúde para o dia a dia.





PASEO  
SANTA CRUZ



LANDMARK  
SANTA CRUZ



BOSQUE  
SANTA CRUZ



MERIT  
SANTA CRUZ



HIGH  
SANTA CRUZ

ESTAÇÃO  
ALTO DO IPIRANGA

ESTAÇÃO  
SANTA CRUZ

COLÉGIO MARISTA  
ARQUIDIOCESANO

AVENIDA  
PAULISTA

MAIS DE  
4.000 m<sup>2</sup>

RUA VERGUEIRO

RUA DELMIRA FERREIRA



# A DIÁLOGO VOLTA AO ALTO DO IPIRANGA COM SUA ÚLTIMA OPORTUNIDADE NA REGIÃO.

Oásis é a sua última oportunidade de viver com a qualidade Diálogo na região do Alto do Ipiranga. Uma localização privilegiada em termos de infraestrutura, próxima de supermercados, escolas, universidades, restaurantes, bares, hospitais e muito mais. Um refúgio urbano, com tudo que você precisa sempre à mão.

## VISTA E HORIZONTE



Conexão com a infraestrutura da região e muita facilidade para ir e vir.

### ACESSOS

- Avenida Doutor Ricardo Jafet ..... 🚗 3 min de carro
- Avenida Presidente Tancredo Neves ..... 🚗 5 min de carro
- Estação Santos-Imigrantes ..... 🚗 5 min de carro
- Estação Alto do Ipiranga ..... 🚶 7 min a pé
- Estação Santa Cruz ..... 🚗 12 min de carro

### LAZER E CLUBES

- Aquário de São Paulo..... 🚗 3 min de carro
- Klabin Beach Sports ..... 🚗 7 min de carro
- Museu do Ipiranga ..... 🚗 10 min de carro
- Clube Atlético Ypiranga..... 🚗 13 min de carro

### COMÉRCIO, SERVIÇOS, EDUCAÇÃO

- Fillmore Ipiranga ..... 🚗 3 min de carro
- PUC Campus Ipiranga ..... 🚗 4 min de carro
- Colégio Santa Helena ..... 🚗 4 min de carro
- Academia Smart Fit Alto do Ipiranga..... 🚶 5 min a pé
- Fatec Ipiranga ..... 🚗 5 min de carro
- Academia BlueFit Tancredo ..... 🚗 5 min de carro
- Restaurante Feijão de Corda Ipiranga ..... 🚗 6 min de carro
- Colégio Objetivo Ipiranga..... 🚗 7 min de carro
- Oba Hortifruti Farm ..... 🚗 7 min de carro
- Pão de Açúcar Ricardo Jafet ..... 🚗 7 min de carro
- Hospital Albert Einstein unid. Chácara Klabin.. 🚗 7 min de carro
- Shopping Metrô Santa Cruz..... 🚗 9 min de carro
- Hospital Albert Einstein unid. Vila Mariana .... 🚗 11 min de carro
- Colégio Marista Arquidiocesano ..... 🚗 12 min de carro
- Mooca Plaza Shopping ..... 🚗 14 min de carro
- Hospital Albert Einstein unid. Ibirapuera..... 🚗 23 min de carro





**97m<sup>2</sup>**  
3 DORMS. (1 SUÍTE)

**45, 59 e 69m<sup>2</sup>**  
2 DORMS. (OPÇÃO C/ SUÍTE)

**32m<sup>2</sup>**  
1 DORM.

TERRAÇO C/ CHURRASQUEIRA A CARVÃO\* | 1 OU 2 VAGAS DETERMINADAS\*

**STUDIOS**

L A Z E R   C O M P L E T O



# FICHA TÉCNICA

ÁREA DO TERRENO: 4.340m²

NÚMERO DE TORRES: 2

## NÚMERO DE PAVIMENTOS

- Torre 1** - Total 23 pavimentos (R2V + HMP + HIS), sendo:  
22 pavimentos Residenciais, HIS e HMP  
(3º ao 24º Pavimento)  
1 pavimento (25º Pavimento) - Residencial e HIS
- Torre 2** - Total 29 pavimentos Residenciais - 3º ao 31º pavimento

## NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO

- Torre 1 - HIS, HMP e Residencial**
- 14 unidades (3º ao 6º pavimento) - Residencial, HMP e HIS
  - 12 unidades (7º ao 24º pavimento) - Residencial, HMP e HIS
  - 11 unidades (25º pavimento) - Residencial e HIS
- Torre 2 - Residencial**
- 8 unidades (3º ao 30º pavimento) - Residencial
  - 4 unidades (31º pavimento) - Residencial

## NÚMERO TOTAL DE UNIDADES

- Torre 1 - 283 unidades, sendo:**
- 79 - HMP
  - 106 - HIS
  - 98 - Residencial
- Torre 2 - 228 unidades - Residenciais**

## NÚMERO DE DORMITÓRIOS SUÍTES

- TORRE 01**
- RESIDENCIAL**
- 2 dormitórios (sendo 1 suíte)
  - 3 dormitórios (sendo 1 suíte)
  - 2 dormitórios
- HIS**
- 1 suíte
  - Studio

- HMP**
- 2 dormitórios
  - 1 suíte
  - Studio

- TORRE 2**
- RESIDENCIAL**
- 3 dormitórios (sendo 1 suíte) - Penthouse
  - 3 dormitórios (sendo 1 suíte)
  - 2 dormitórios (sendo 1 suíte)

## LOJAS E VAGAS

- Total de 5 lojas, sendo:**
- Loja 1 - Térreo. Acesso pela Rua Camilo José, 108
  - Loja 2 - 1º Subsolo. Acesso pela Rua Delmira Ferreira, 180
  - Loja 3 - 1º Subsolo. Acesso pela Rua Delmira Ferreira, 178
  - Loja 4 - 2º Subsolo. Acesso pela Rua Inácio Pereira Leão, 197
  - Loja 5 - 2º Subsolo. Acesso pela Rua Inácio Pereira Leão, 211
- Obs.: as lojas não possuem vaga.

## ÁREA PRIVATIVA LOJAS (nR1-3)

- Loja 1 - 164m²
- Loja 2 - 106m²
- Loja 3 - 108m²
- Loja 4 - 98m³
- Loja 5 - 101m²

## ÁREA PRIVATIVA

- TORRE 1 - RESIDENCIAL - 3º ao 25º pavimento (98 unidades)**
- 1 unidade de 122m² (sendo, 13m² de área descoberta)
  - 3 dormitórios (sendo 1 suíte) - Penthouse
  - 1 unidade de 62m² - 2 dormitórios (sendo 1 suíte))
  - 8 unidades de 58m² - 2 dormitórios (sendo 1 suíte)
  - 81 unidades de 59m² - 2 dormitórios (sendo 1 suíte)
  - 2 unidades de 45m² - 2 dormitórios
  - 2 unidades de 44m² - 2 dormitórios
  - 2 unidades de 53m² (sendo, 8m² de área descoberta)
  - 2 dormitórios - 7º pavimento
  - 1 unidade de 53m² (sendo, 8m² de área descoberta)
  - 2 dormitórios - 3º pavimento

- TORRE 1 - HMP - 3º ao 7º pavimento (79 unidades)**
- 1 unidade de 26m² - Studio - 6º pavimento
  - 1 unidade de 27m² - Studio - 6º pavimento
  - 34 unidades de 44m² - 2 dormitórios - 3º ao 7º pavimento
  - 43 unidades de 45m² - 2 dormitórios - 3º ao 7º pavimento

- TORRE 1 - HIS - 3º ao 25º pavimento (106 unidades)**
- 7 unidades de 26m² - Studio - 3º ao 7º pavimento
  - 7 unidades de 27m² - Studio - 3º ao 7º pavimento
  - 91 unidades de 32m² - 1 suíte - 3º ao 25º pavimento
  - 1 unidade de 36m² (sendo, 4m² de área descoberta)
  - 1 suíte - 3º pavimento

- TORRE 2 - RESIDENCIAL (228 unidades)**
- 4 unidades de 168m² (sendo, 30m² de área descoberta)
  - 3 dormitórios (sendo 1 suíte) - Penthouse
  - 2 unidades de 102m² - 3 dormitórios (sendo 1 suíte)
  - 110 unidades de 97m² - 3 dormitórios (sendo 1 suíte)
  - 112 unidades de 69m² - 2 dormitórios (sendo 1 suíte)

## ÁREAS DE LAZER

Salão de Festas com copa de apoio, Terraço Festas com Churrasqueira, Fitness, Sala Multifuncional, Espaço Beauty, Sala de Massagem, Sports Bar, Brinquedoteca, Playground, Casa de Campo com Spa e Churrasqueira, Espaço Gourmet, Salão de Festas, Quadra Recreativa, Piscina Adulto com Raia Dupla 25m, Deck Molhado, Solarium, Piscina Infantil, Pool Bar, Sauna Seca, Ducha, Quadra de Beach Tennis, Churrasqueira Coberta, Fitness Externo, Lounge Externo, Espelho D'água, Coworking, Pet Care, Pet Place, Lavanderia, Espaço Mini Mercado, Bicicletário, Espaço Delivery.





## IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 01 ACESSO SOCIAL
- 02 PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADOS
- 03 ACESSO SERVIÇO
- 04 ACESSO VEÍCULOS
- 05 LOBBY
- 06 ESPAÇO DELIVERY
- 07 COWORKING
- 08 ESPAÇO P/ MINIMERCADO
- 09 SALÃO DE FESTAS C/ COPA DE APOIO
- 10 TERRAÇO FESTAS C/ CHURRASQUEIRA
- 11 ELEVADORES
- 12 ESTACIONAMENTO
- 13 LOJA 1
- 14 LOJA 2 (1º SUBSOLO)
- 15 LOJA 3 (1º SUBSOLO)
- 16 PET PLACE
- PET CARE
- LAVANDERIA
- BICICLETÁRIO
- LOJAS 4
- LOJAS 5





## IMPLANTAÇÃO 2º PAVIMENTO



- 01 ELEVADORES
- 02 FITNESS
- 03 SALA MULTIFUNCIONAL
- 04 ESPAÇO BEAUTY
- 05 SALA DE MASSAGEM
- 06 SPORTS BAR
- 07 BRINQUEDOTECA
- 08 PLAYGROUND
- 09 CASA DE CAMPO C/ SPA E CHURRASQUEIRA
- 10 ESPAÇO GOURMET
- 11 SALÃO DE FESTAS
- 12 QUADRA RECREATIVA
- 13 PISCINA ADULTO C/ RAIA DUPLA 25M
- 14 DECK MOLHADO
- 15 SOLARIUM
- 16 PISCINA INFANTIL
- 17 POOL BAR
- 18 SAUNA SECA
- 19 DUCHA
- 20 QUADRA DE BEACH TENNIS
- 21 CHURRASQUEIRA COBERTA
- 22 FITNESS EXTERNO
- 23 LOUNGE EXTERNO
- 24 ESPELHO

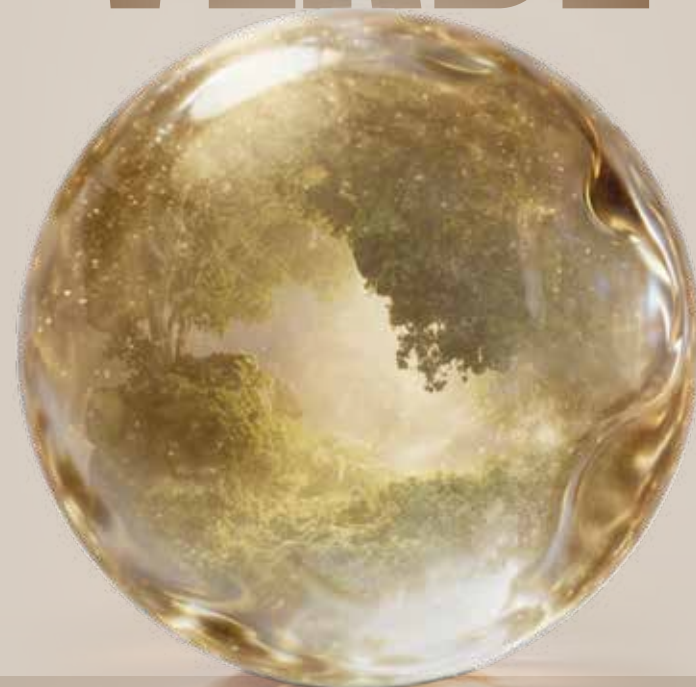
**Dclub**





# VERDE

E NATUREZA



Urbanismo moderno e entorno  
revitalizado, com calçadas largas  
e sinalização que transformam  
positivamente a região.









## LOBBY C/ PÉ-DIREITO DUPLO

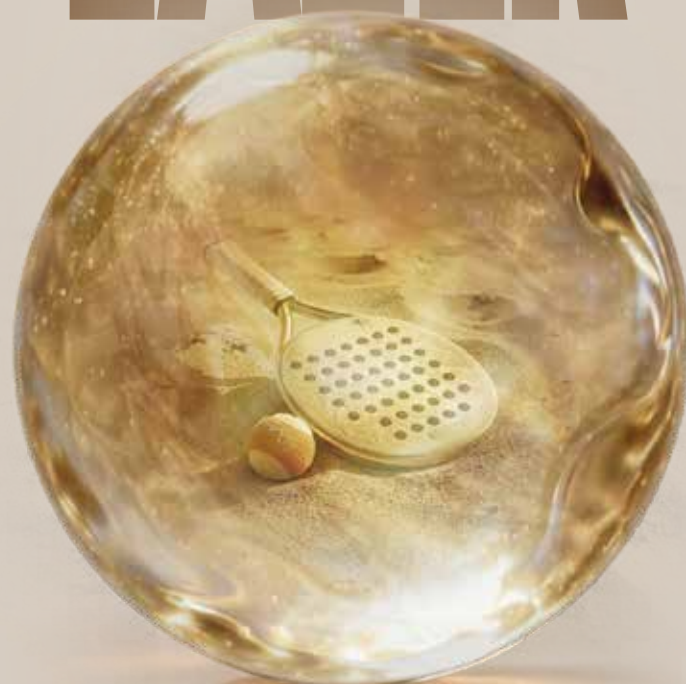
UM RARO REFÚGIO ONDE O ENCANTAMENTO JÁ COMEÇA AO CHEGAR.





# LAZER

ELEVADO



Lazer completo  
e planejado, estruturado para  
oferecer exclusividade e bem-estar  
a toda a família.





# PISCINA ADULTO C/ RAIA DUPLA DE 25M C/ DECK MOLHADO E PISCINA INFANTIL







## QUADRA RECREATIVA

COM DIMENSÕES DE 12M X 7M.



PERSPECTIVA ILUSTRADA - QUADRA RECREATIVA

AMPLAS ÁREAS EXTERNAS PARA RESSIGNIFICAR  
SEUS MOMENTOS COM MUITO LAZER.



# CASA DE CAMPO C/ SPA EXTERNO E CHURRASQUEIRA

COM 225M<sup>2</sup> E CAPACIDADE P/ 29 PESSOAS SENTADAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA - CASA DE CAMPO C/ SPA E CHURRASQUEIRA





## ESPAÇO GOURMET

COM 85M<sup>2</sup> E CAPACIDADE PARA 16 PESSOAS SENTADAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA - ESPAÇO GOURMET



# CHURRASQUEIRA COBERTA

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA - CHURRASQUEIRA COBERTA





QUADRA DE AREIA INTEGRADA À CHURRASQUEIRA:  
A COMBINAÇÃO IDEAL ENTRE SABOR, DIVERSÃO E AMIZADE.



RECEBA COM ELEGÂNCIA E SABOR DE VIDA NOVA.







## SALÃO DE FESTAS - 2º PAVIMENTO

COM 158M<sup>2</sup> E CAPACIDADE PARA 55 PESSOAS SENTADAS E COPA DE APOIO





# SALÃO DE FESTAS - TÉRREO

COM 153M<sup>2</sup> E CAPACIDADE PARA 45 PESSOAS SENTADAS COM COPA DE APOIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA - SALÃO DE FESTAS - TÉRREO





## SPORTS BAR



PERSPECTIVA ILUSTRADA - SPORTS BAR

ESPAÇOS QUE TRANSFORMAM BONS MOMENTOS EM LEMBRANÇAS FELIZES.







DIVERSÃO LÚDICA E SEGURA PARA A MELHOR FASE DA VIDA.





PET PLACE

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA - PET PLACE

OS PETS FAZEM PARTE DA FAMÍLIA. E TAMBÉM MERECEM O MELHOR.







# COWORKING

COM SALAS DE REUNIÃO E TERRAÇO C/ CAPACIDADE P/ 36 PESSOAS SENTADAS

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA - COWORKING

VERDE QUE CONECTA E TRAZ RESPIRO  
ÀS GRANDES IDEIAS E NEGÓCIOS.



# WELLNESS

E TRANQUILIDADE



Um refúgio privativo, com espaços  
de cuidados que trazem mais  
equilíbrio e saúde para o dia a dia.



## FITNESS COM SALA MULTIFUNCIONAL C/ 253m<sup>2</sup>



PERSPECTIVA ILUSTRADA - FITNESS COM SALA MULTIFUNCIONAL







## SALA DE MASSAGEM

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO

OS MELHORES CUIDADOS TRAZENDO MAIS EQUILÍBRIO ENTRE CORPO E MENTE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA - SALA DE MASSAGEM



# DESIGN

EXCLUSIVO



Um projeto pensado para surpreender,  
com arquitetura marcante, fachadas  
sofisticadas e plantas que unem  
conforto e funcionalidade.



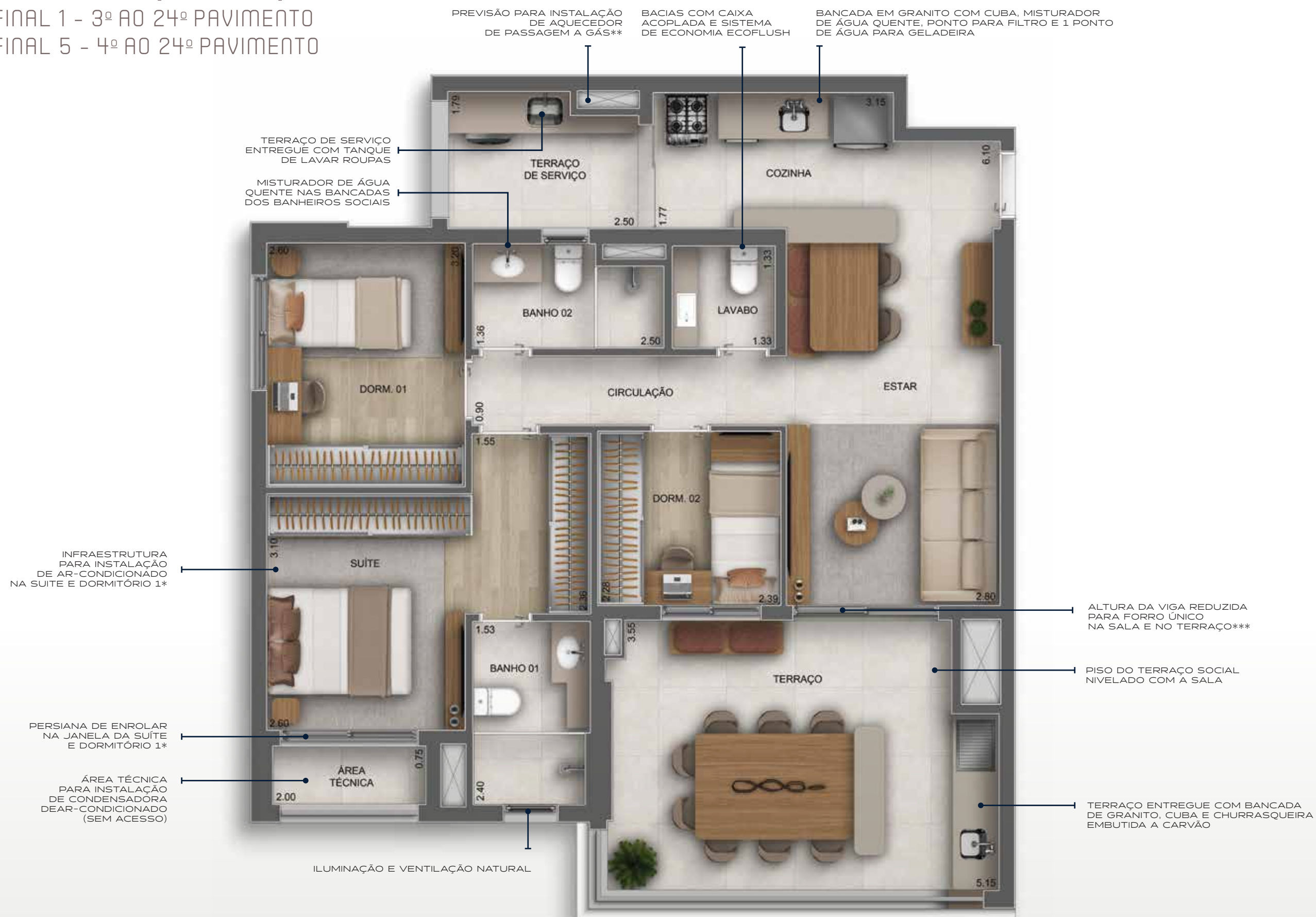


97m<sup>2</sup>

## 3 DORMS. (1 SUÍTE)

FINAL 1 - 3º AO 24º PAVIMENTO

FINAL 5 - 4º AO 24º PAVIMENTO





## TERRAÇO AMPLIADO DO APTO. DE 97m<sup>2</sup>



IMAGEM PRELIMINAR

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO AMPLIADO DO APTO DE 97m<sup>2</sup>



69m<sup>2</sup>

## 2 DORMS. (1 SUÍTE)

TORRE 2 - FINAL 8



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 finais, plantas pertinentes e Memorial Descritivo. \*\*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.



LIVING + TERRAÇO 69m<sup>2</sup>



PERSPECTIVA ILUSTRADA - LIVING + TERRAÇO 69m<sup>2</sup>



59m<sup>2</sup>

## 2 DORMS. (1 SUÍTE)

TORRE 1 - FINAL 9

MATERIAL  
PRELIMINAR

SUJEITO A ALTERAÇÃO

R2V

BACIAS COM CAIXA  
ACOPLADA E SISTEMA  
DE ECONOMIA  
ECOFLUSH

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO  
NATURAL

CARGA ELÉTRICA E  
DRENO PARA INSTALAÇÃO  
DE SISTEMA DE  
AR-CONDICIONADO  
NA SUÍTE

PERSIANA DE ENROLAR  
NA JANELA DA SUÍTE\*

INFRAESTRUTURA PARA  
TANQUE E MÁQUINA  
DE LAVAR ROUPA  
(EQUIPAMENTO  
E INSTALAÇÃO A CARGO  
DO CLIENTE)

PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO  
DE AQUECEDOR  
DE PASSAGEM A GÁS\*\*

PISO DO TERRAÇO SOCIAL  
NIVELADO COM A SALA

TERRAÇO ENTREGUE  
COM BANCADA  
DE GRANITO, CUBA  
E CHURRASQUEIRA  
EMBTIDA A CARVÃO

BANCADA EM GRANITO  
COM CUBA, MISTURADOR  
DE ÁGUA QUENTE, PONTO  
PARA FILTRO E 1 PONTO  
DE ÁGUA PARA GELADEIRA

PONTO PARA COOKTOP  
ELÉTRICO DE 4 BOCAS

MISTURADOR DE ÁGUA  
QUENTE NAS BANCADAS  
DOS BANHEIROS SOCIAIS

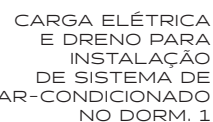






2 DORMS.

## FINAL 12 - 8º AO 25º PAVIMENTO



PERSIANA DE ENROLAR  
NA JANELA DOS  
DORMITÓRIOS\*

PREVISÃO PARA  
INSTALAÇÃO  
DE AQUECEDOR  
DE PASSAGEM A GÁS\*\*

4 PISO DO TERRAÇO SOCIAL  
NIVELADO COM A SALA

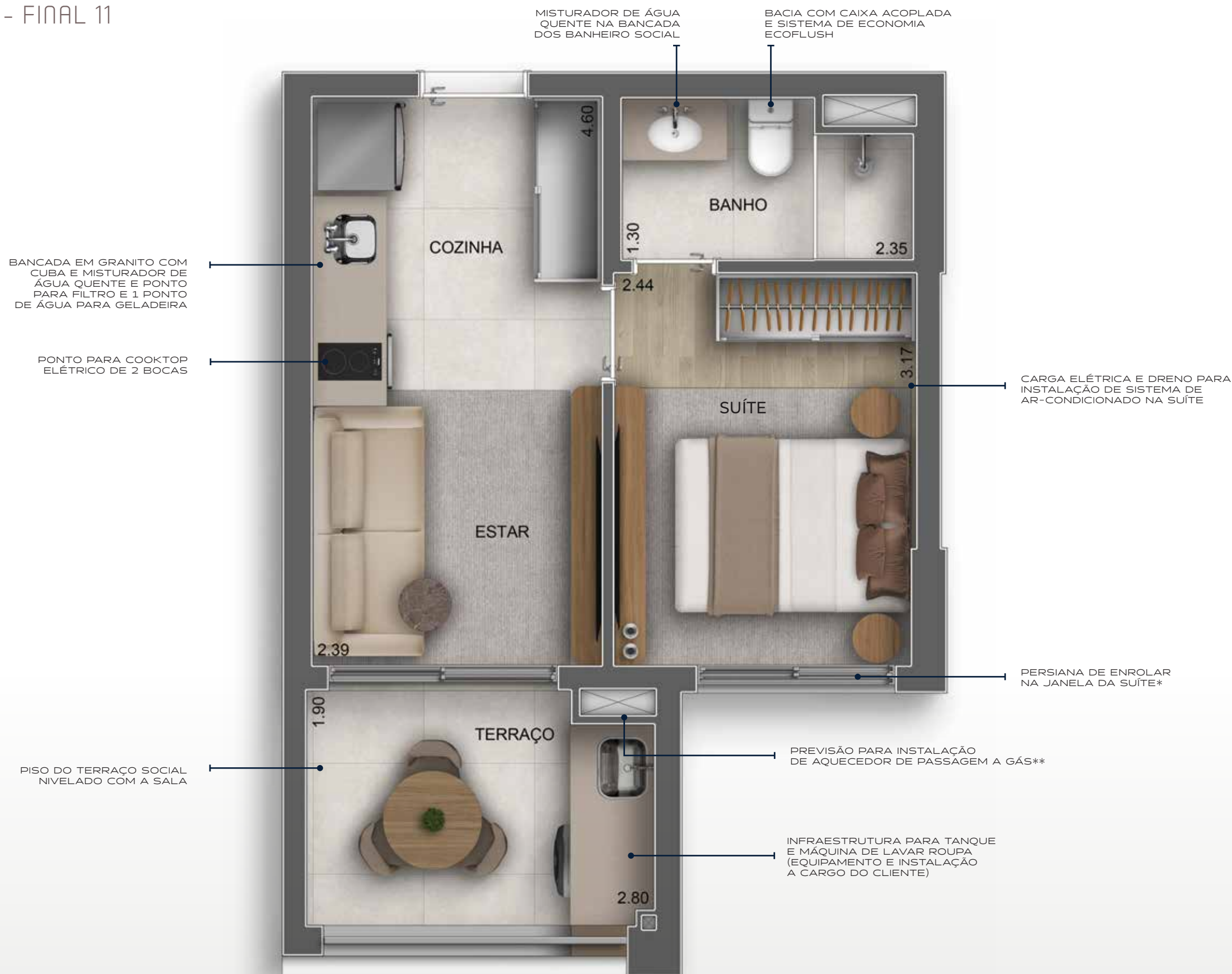
Planta ilustrativa, sugestão de decoração e acabamentos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Instrumento de Venda e Compra da unidade. As medidas são internas de face a face das paredes. As peças sanitárias, pias, bancadas e revestimentos representados nesta imagem 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 finais, plantas pertinentes e Memorial Descritivo. \*\*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.



32m<sup>2</sup>

## 1 SUÍTE

TORRE 1 - FINAL 11







# OÁSIS

SANTA CRUZ BY DIÁLOGO

UM PROJETO ÚNICO QUE FAZ O SEU REFÚGIO  
UMA VERDADEIRA RARIDADE



## DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS



### AR-CONDICIONADO\*\*

Ar-condicionado entregue funcionando na portaria. E entregue infraestrutura para instalação no espaço beauty, espaço gourmet, fitness, sala multifuncional, sala de massagem, salão de festas, casa de campo, sport bar e coworking.



### CONTROLE DE ACESSO

Controle de acesso facial: acesso social pedestres, acesso serviço pedestres e fitness.



### WI-FI

Na brinquedoteca, delivery, espaço beauty, espaço gourmet, fitness, sala de massagem, espaço p/ minimercado, coworking, salão de festas, casa de campo e sports bar.



### SEGURANÇA

Portaria com caixilhos, vidros e portas blindados.



### PONTOS ELÉTRICOS

Ponto elétrico para bike.



### GERADOR DE ENERGIA

Deverá atender todos os elevadores, área comum, bombas, portões, escadaria, portaria e parte da iluminação das áreas comuns e garagens\*\*\*\*.



### PISCINA

Com previsão de climatização\*\*\*.

## 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.



### ESPAÇO SELETIVO DE LIXO ORGÂNICO E RECICLÁVEL

Infraestrutura de coleta seletiva de resíduos.



### TORNEIRAS DOS BANHEIROS DAS ÁREAS COMUNS

Com funcionamento hidromecânico e fechamento automático.

\*Conforme Memorial Descritivo, consulte finais e plantas elegíveis. \*\*Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem. \*\*\*Piscina com previsão (infraestrutura entregue) para futura climatização com instalação do trocador de calor a cargo do condomínio. \*\*\*\*Somente Torre I. Consulte Memorial Descritivo e apartamentos elegíveis.

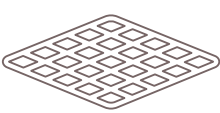


## DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS



### AR-CONDICIONADO

Carga elétrica e dreno na suíte ou dormitório 1 ou studios da Torre 1 e infraestrutura para ar-condicionado na suíte e dormitório 1 na Torre 2 conforme memorial descritivo.



### TERRAÇO

Terraço social nivelado com a sala.



### PERSIANA DE ENROLAR

Persiana de enrolar nas suítes e dormitórios, conforme memorial descritivo.



### MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE

Água quente na cozinha e nos banheiros sociais.



### MEDIÇÃO DE GÁS

Infraestrutura para medição individual de gás.



### MEDIÇÃO DE ÁGUA

Entregue instalada e individualizada.



### SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Aquecedor de passagem a gás em todos os apartamentos conforme memorial descritivo.



### FILTRO

Ponto de água para filtro e 1 ponto para geladeira.



### BACIAS

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



### CHURRASQUEIRA A CARVÃO

Terraço com churrasqueira a carvão na torre 2\*\*\*\*.

}}}



### ÁREA TÉCNICA

Área técnica de condensadora nos apartamentos (sem acesso) apenas na torre 2.

\*Conforme Memorial Descritivo, consulte finais e plantas elegíveis. \*\*Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem. \*\*\*Piscina com previsão (infraestrutura entregue) para futura climatização com instalação do trocador de calor a cargo do condomínio. \*\*\*\*Somente Torre 2. Consulte Memorial Descritivo e apartamentos elegíveis.











## RUA DELMIRA FERREIRA, 152 - ALTO DO IPIRANGA

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

**Diálogo**  
ENGENHARIA

Incorporação Imobiliária devidamente registrada no 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo sob R.01 da matrícula 270.378 na data de 29/05/2026. Breve Lançamento: LPS Brasil Consultoria de Imóveis S/A - Creci/SP: 24.073-J. Rua Estados Unidos, 1.971 CEP 01427-002 - Jd. América - São Paulo/SP - Fone: (11) 3067-0000 - [www.lopes.com.br](http://www.lopes.com.br). Breve Lançamento: JD House | JD Gestão Consultoria de Imóveis Ltda. Rua Serra de Botucatu, 541/561 - Tatuapé - São Paulo/SP - CEP 03317-000 - Creci: J-37.379 - Fone: (11) 3506-0000 - [www.jdhouse.com.br](http://www.jdhouse.com.br). Este empreendimento possui unidades HIS-2, HMP e R2V, com acesso na Rua Delmira Ferreira, 152. De acordo com Decreto nº 64.244/25 da Prefeitura do Município de 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 Mercado 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 Mercado 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 julho/2026.

**Empreendimento com Unidades  
de Habitação de Interesse Social  
e Habitação de Mercado Popular**



**UNIDADES HIS-2**  
DE 26,27M² A 36,68M²  
R\$ 383.636,74

**UNIDADES HMP**  
DE 26,27M² A 45,01M²  
R\$ 537.672,71