



**A UNIÃO DE DUAS
REFERÊNCIAS NA CONCEPÇÃO
DE UM ALTO PADRÃO SINGULAR.**

**A Fraiha e a Eztec, reconhecidas no mercado
imobiliário pela excelência no segmento de
alto padrão, se uniram em um projeto único.
A exaltação do que há de mais exclusivo na cidade.**

UM ÍCONE QUE VALORIZA TUDO AO SEU REDOR.

O Parque Ibirapuera com uma área de 1,6 milhão de m² reúne natureza, lazer, cultura e eventos. Estar próximo a um dos cenários mais amados pelos paulistanos e visitantes é contar com a valorização sem precedentes do imóvel. O melhor dos mundos para morar ou investir.



MOEMA: O ENDEREÇO ESTRATÉGICO COM O MAIOR IDH DO PAÍS.



IDH

O índice IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) de Moema é de **0,962**, muito acima do IDH nacional que é de 0,760

Fonte: Gazeta SP e G1



ALTA RENDA

45% da população: **A+ +**
16% da população: **A+**

Fonte: Geofusion



EMPRESAS

Mais de 1.500 empresas na região. As empresas geram um fluxo médio de **781.542** mil pessoas / mês

Fonte: Geofusion



UM INVESTIMENTO À ALTURA DE UMA LOCALIZAÇÃO NOBRE COM ALTO POTENCIAL ECONÔMICO.

Um endereço com a melhor infraestrutura da cidade, alta demanda por locação e os melhores índices. Moema oferece a fórmula ideal para quem busca rentabilidade.



UMA REGIÃO ESTRATÉGICA

A região que abrange Moema, e outros bairros como Itaim e Vila Olímpia, atrai por estar próxima tanto de áreas de emprego (Faria Lima, Paulista e Berrini) quanto de lazer, com áreas verdes, quase uma dezena de shoppings e clubes.

Fonte: folha.uol.com.br



ALTA DEMANDA E PROTAGONISMO NO MERCADO IMOBILIÁRIO

Moema segue entre os bairros mais procurados da capital paulista, impulsionado por sua localização estratégica, infraestrutura completa e perfil de alto padrão. Levantamentos de mercado indicam que o bairro figura consistentemente entre os mais valorizados da cidade.

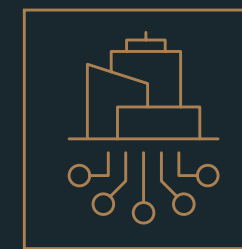
Fonte: exame.com.br



A PRESENÇA DO METRÔ VALORIZA O ALUGUEL

Proximidade com estações de metrô aumenta entre 8% e 15% o valor do aluguel.

Fonte: estadao.com.br



UM DOS MAIORES POLOS ECONÔMICOS RESIDENCIAIS DA CIDADE

Com cerca de 11 mil empresas instaladas, Moema combina moradia e atividade econômica intensa – um fator que impacta diretamente na demanda por locação. A renda familiar média da região ultrapassa R\$ 12 mil, chegando a ser até seis vezes maior do que a média da cidade. Esse perfil atrai um público qualificado e mantém o mercado imobiliário aquecido ao longo do tempo.

Fonte: Cognatis

O ÚNICO STUDIO RESIDENCIAL NA
AV. REPÚBLICA DO LÍBANO A POUCOS
METROS DO PARQUE IBIRAPUERA.

AV. REPÚBLICA
DO LÍBANO

PARQUE
IBIRAPUERA

CLUBE
MONTE LÍBANO

2 ANDARES
DE STUDIOS

PARK AVENUE

STUDIOS

UM DOS BAIRROS MAIS DESEJADOS
PARA INVESTIR EM SÃO PAULO.

PARQUE
IBIRAPUERA

CLUBE ATLÉTICO
MONTE LÍBANO

AV. IBIRAPUERA

ESTAÇÃO
MOEMA

ESTAÇÃO
EUCALIPTOS

SHOPPING
IBIRAPUERA

AV. IBIRAPUERA

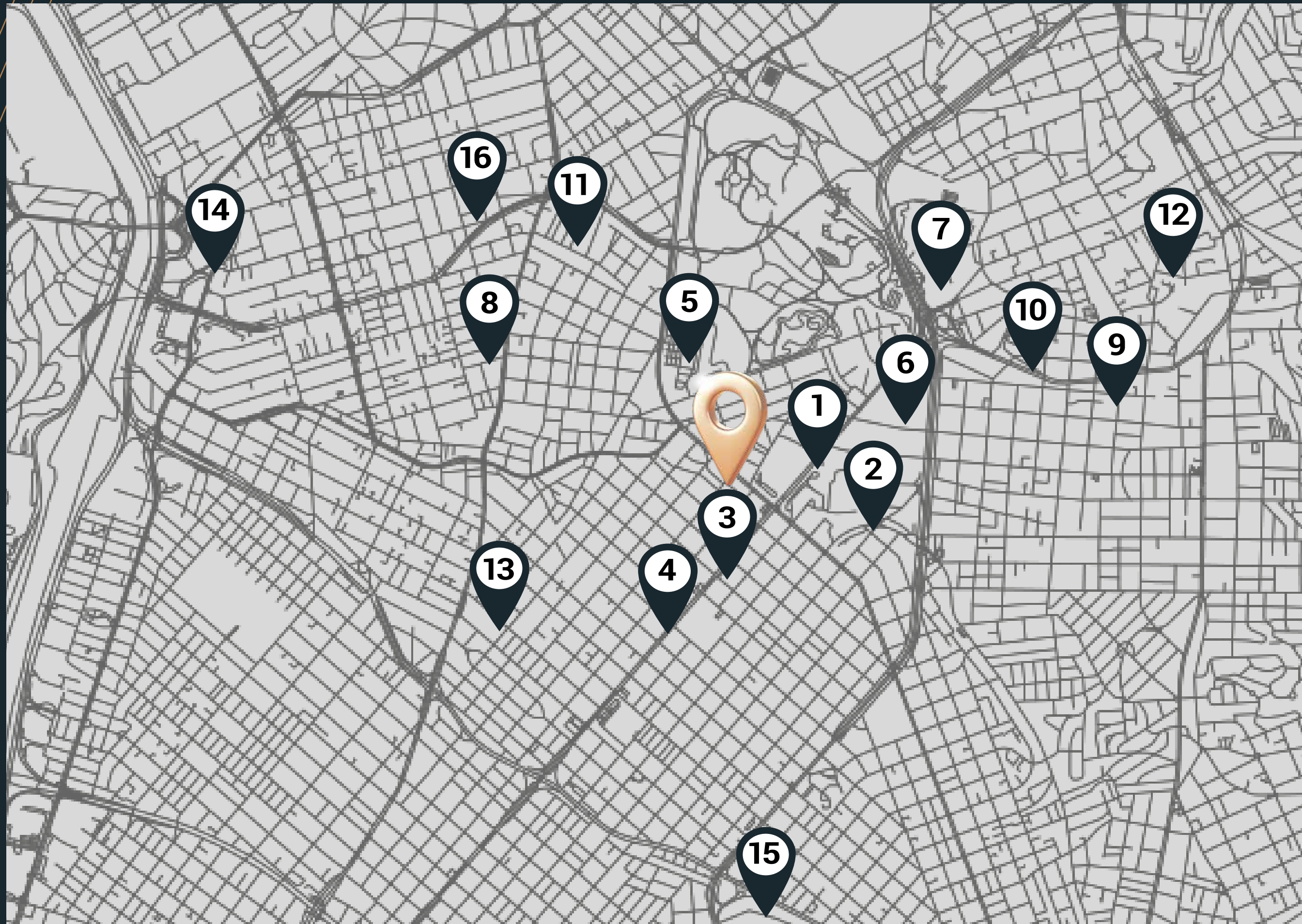
AV. DOS
BANDEIRANTES

AEROPORTO
DE CONGONHAS

VISTA AÉREA DA REGIÃO



**EXCLUSIVIDADE É ESTAR NO CENTRO
DAS GRANDES REFERÊNCIAS DA CIDADE.**



CROQUI ILUSTRATIVO SEM ESCALA



PARK AVENUE

STUDIOS

1. CLUBE ATLÉTICO MONTE LÍBANO	0,3 KM
2. PARQUE DAS BICICLETAS	0,5 KM
3. HOSPITAL ALVORADA MOEMA	0,6 KM
4. ESTAÇÃO MOEMA	0,6 KM
5. PRAÇA CIDADE DE MILÃO	0,8 KM
6. HOSPITAL EDMUNDO VASCONCELOS	1,5 KM
7. MUSEU DE ARTE CONTEMPORÂNEA DA USP	2,0 KM
8. HOSPITAL REDE D'OR SÃO LUIZ	2,2 KM
9. WEVETS HOSPITAL VETERINÁRIO 24H	2,3 KM
10. CINEMATECA BRASILEIRA	2,3 KM
11. COCO BAMBU JK	2,4 KM
12. COLGATE-PALMOLIVE BRAZIL	2,9 KM
13. HOSPITAL SANTA PAULA	3,1 KM
14. JK IGUATEMI	3,7 KM
15. AEROPORTO DE CONGONHAS	4,0 KM
16. HOSPITAL SÍRIO LIBANÊS	6,1 KM

A 600 M A PÉ* DA ESTAÇÃO MOEMA - LINHA LILÁS.

A Linha Lilás, que passa por Moema, Campo Belo, Brooklin e Santo Amaro, faz a conexão com a Linha Verde que dá acesso à região da Av. Paulista e Vila Madalena, e com a Linha Azul, que vai de Norte a Sul da cidade, passando pelo centro, pelo bairro da Liberdade, entre outros.



ESTAÇÃO MOEMA

(*) TRAJETO ESTIMADO A PÉ PELO GOOGLE MAPS.



TEMPO ESTIMADO PELO GOOGLE MAPS, A PARTIR DO ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO.

DE CARRO, OS ACESSOS MULTIPLICAM AS OPORTUNIDADES.**

	AV. REPÚBLICA DO LÍBANO		
	AV. IBIRAPUERA	140 M	
	AV. INDIANÓPOLIS	200 M	
	AV. HÉLIO PELLEGRINO	1,3 KM	
	AV. RUBEN BERTA	1,5 KM	
	AV. DOS BANDEIRANTES.....	2,6 KM	
			
			AV. 23 DE MAIO
			2,7 KM
			
			AV. BRIG. FARIA LIMA
			3 KM
			
			AV. JUSCELINO KUBITSCHK
			3,4 KM
			
			AV. 9 DE JULHO
			5 KM
			
			AV. CIDADE JARDIM
			5 KM
			
			AV. PAULISTA
			6,9 KM

(**) DISTÂNCIA ESTIMADA PELO GOOGLE MAPS EM UM TRAJETO DE CARRO.

MAIS MOBILIDADE, PRATICIDADE E TEMPO PARA O QUE REALMENTE IMPORTA.

O melhor de São Paulo para aproveitar a qualquer hora e a todo momento. Moema oferece a infraestrutura mais completa e charmosa da cidade. Liberdade e muitas possibilidades no dia a dia de quem mora ou investe por lá.



PARQUE IBIRAPUERA



AEROPORTO DE CONGONHAS



PÇA. DE MILÃO



JOSEPHINE RESTAURANTE



AV. 23 DE MAIO



ESTAÇÃO MOEMA



COLÉGIO MOBILE



AUDITÓRIO DO IBIRAPUERA



PÇA. PEREIRA COUTINHO



JK IGUATEMI



ESTAÇÃO EUCALEPTOS



SHOPPING IBIRAPUERA



CLUBE MONTE LÍBANO

DISTÂNCIAS



GASTRONOMIA MOEMA

OUTBACK	39MIN.	9MIN.	14MIN.
GAJOS	18MIN.	7MIN.	9 MIN.
DONA FIRMINA PIZZARIA	25MIN.	8MIN.	8 MIN.
BACIO DI LATTE	39MIN.	13MIN.	14 MIN.
PIZZARIA CAMELO	26MIN.	8MIN.	8 MIN.
LA VECCHIA BOTTIGLIA	27MIN.	6MIN.	15 MIN.
ATTIMO	16MIN.	6MIN.	5 MIN.
FOGO DE CHÃO	30MIN.	9MIN.	9 MIN.
CAFÉ JOURNAL	20MIN.	6MIN.	6 MIN.
OFNER	5MIN.	4MIN.	6 MIN.
FRUTARIA SÃO PAULO	14MIN.	7MIN.	7 MIN.
JOSEPHINE RESTAURANTE	23 MIN.	9 MIN.	11 MIN.

BARES E MÚSICA

BOURBON STREET MUSIC	28 MIN.	8 MIN.	13 MIN.
TON TON JAZZ MUSIC BAR	26 MIN.	8 MIN.	11 MIN.
WILLI WILLIE BAR E ARQUERIA	25 MIN.	8 MIN.	11 MIN.
BAR DO JUAREZ	20 MIN.	5 MIN.	6 MIN.
AO VIVO MUSIC	10 MIN.	4 MIN.	6 MIN.

ACADEMIAS, SPA E BELEZA

BUDDHA SPA	39 MIN.	17 MIN.	15 MIN.
SPA L'OCCITANE	45 MIN.	18 MIN.	18 MIN.
BIO RITMO	23 MIN.	6 MIN.	9 MIN.
STUDIO VELOCITY	44 MIN.	15 MIN.	17 MIN.
SOHO	16 MIN.	5 MIN.	10 MIN.
JACQUES JANINE	25 MIN.	6 MIN.	12 MIN.

ACESSO / MOBILIDADE

ESTAÇÃO MOEMA	5 MIN.	3 MIN.	4 MIN.
ESTAÇÃO EUCALIPTOS	22 MIN.	5 MIN.	10 MIN.



COMPRAS E CONVENIÊNCIA

SHOPPING IBIRAPUERA	22 MIN.	6 MIN.	11 MIN.
ADIDAS	11 MIN.	6 MIN.	10 MIN.
LEGO	22 MIN.	6 MIN.	10 MIN.
JOHN JOHN	21 MIN.	6 MIN.	9 MIN.
DUNELLI	19 MIN.	4 MIN.	10 MIN.
LACOSTE	21 MIN.	5 MIN.	10 MIN.
LE LIS BLANC	21 MIN.	5 MIN.	10 MIN.
ST. MARCHE	11 MIN.	4 MIN.	8 MIN.
MAMBO	11 MIN.	3 MIN.	6 MIN.

LAZER E CULTURA

PARQUE IBIRAPUERA	13 MIN.	6 MIN.	12 MIN.
PARQUE DAS BICICLETAS	9 MIN.	5 MIN.	7 MIN.
MAM	33 MIN.	12 MIN.	23 MIN.
MAC	41 MIN.	11 MIN.	13 MIN.
MUSEU AFRO BRASIL	30 MIN.	9 MIN.	21 MIN.
BIENAL	27 MIN.	11 MIN.	22 MIN.
AUDITÓRIO IBIRAPUERA	34 MIN.	13 MIN.	20 MIN.
PRAÇA PEREIRA COUTINHO	18 MIN.	8 MIN.	10 MIN.
PRAÇA DE MILÃO	10 MIN.	6 MIN.	9 MIN.
CLUBE MONTE LÍBANO	5 MIN.	2 MIN.	6 MIN.

ENSINO

ESCOLA MÓBILE	17 MIN.	6 MIN.	10 MIN.
ESCOLA LOURENÇO CASTANHO	23 MIN.	11 MIN.	15 MIN.
COLÉGIO AUGUSTO LARANJA	29 MIN.	8 MIN.	12 MIN.
MAPLE BEAR	29 MIN.	8 MIN.	12 MIN.
OBJETIVO	25 MIN.	13 MIN.	11 MIN.
RED BALLON	4 MIN.	2 MIN.	4 MIN.
WIZARD	12 MIN.	12 MIN.	14 MIN.

ASSINATURAS
DE PROFISSIONAIS
QUE DECLARAM
PERSONALIDADE
EXCLUSIVA.



ARQUITETURA:

PABLO
SLEMENSON



INTERIORES:

FERNANDA
MARQUES



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO EMBASAMENTO DE ENTRADA PELA AV. REPÚBLICA DO LÍBANO





PARK AVENUE

STUDIOS



ÚNICO STUDIO NA AV. REPÚBLICA DO LÍBANO



PROXIMIDADE COM IBIRAPUERA E METRÔ/ESTAÇÕES



EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL



SEM LIMITE DE RENDA*



AR-CONDICIONADO VRF INSTALADO NAS UNIDADES



GERADOR PARA ÁREAS COMUNS



ACESSO TOTALMENTE INDEPENDENTE PELA AV. REPÚBLICA DO LÍBANO



PORTARIA VIRTUAL - SISTEMA CFTV



LAVANDERIA COLETIVA



46 STUDIOS RESIDENCIAIS



FACHADA CONTEMPORÂNEA HUNTER DOUGLAS

STUDIOS DE 22 M²



IMAGEM ILUSTRATIVA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA

STUDIO DE 22 M²



PLANTA STUDIO DE 22 M²





SOFISTICAÇÃO NOS ACABAMENTOS E LOCALIZAÇÕES RIGOROSAMENTE ESCOLHIDAS.

Mais de 50 anos de experiência: desenvolvendo e construindo empreendimentos de alto padrão, nos melhores endereços de São Paulo. Cuidado especial em cada fase do projeto, desde a concepção até a entrega. E o resultado disso é a satisfação completa dos nossos clientes.



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 da arquitetura, tecnologia, design e eficiência. A Eztec é uma das empresas mais sólidas entre as empresas de capital aberto do setor de incorporação e construção no Brasil. Com seu modelo de negócio totalmente integrado, já lançou 195 empreendimentos, totalizando mais de 5 milhões de metros quadrados de área construída e em construção, transformando skylines e o alto padrão.

FICHA TÉCNICA

Endereço: Av. República do Líbano, 2344
Realização: Eztec
Realização e Construção: Fraiha
Projeto Arquitetônico: Pablo Slemenson
Projeto de Interiores: Fernanda Marques
Projeto Paisagístico: Alex Hanazaki

Área do Terreno: 2.495 m²
Nº de Torres: 1

STUDIOS

Nº de Pavimentos: 2 pavimentos tipo
Nº de Unidades: 46
Nº de Elevadores: 2
Área Privativa: 22 m²

RESIDENCES

Nº de Pavimentos: 21 pavimentos tipo + cobertura duplex
2 unidades por pavimento
Nº de Unidades: 44
Áreas Privativas: Final 1: 298 m² (4 suítes, 4 vagas) + depósito
Final 2: 240 m² (3 suítes, 4 vagas) + depósito
Coberturas de 464 m² (4 suítes, 6 vagas) ou
579 m² (4 suítes, 6 vagas) + depósitos

LOJAS

Nº de Lojas: 3

AV. REPÚBLICA DO LÍBANO, 2344
 WWW.PARKAVENUEIBIRAPUERA.COM.BR/STUDIOS

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



REALIZAÇÃO:



Fraiha Vendas Negócios Imobiliários Ltda. Av. Moema, 300 - 1º andar - Conj. 11 - Moema - São Paulo - SP - CEP 04077-020 - Fone: (11) 3080-8530 - CNPJ: 39.529.659/0001-75 - CRECI/SP 36.188-J - www.fraiha.com.br. Eztec: Central de Atendimento EZTEC VENDAS: R. Domingos de Moraes, 2187 - Torre Xangai - Sl. 701 - V. Mariana - São Paulo - SP - Tel.: 5056-8308 - CRECI: 5677-J. Central de Atendimento EZTEC BROKERS: Rua Cincinato Braga, 37 - 7º andar - Bela Vista - São Paulo (SP) - Fone: 3176-5400 - CRECI: 052066-J. As perspectivas e as plantas são ilustrativas com sugestão de decoração com móveis e utensílios de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são de face a face das paredes. HARISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. CNPJ: 09.371.363/0001-08. Registro nº 03 na matrícula 244.188, no 14º Cartório Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo em 01/11/2022. MATERIAL SUJEITO A ALTERAÇÕES. 480