



Home & Lifestyle  
**LISBOA**

O PRIVILÉGIO DE TER O PARQUE IBIRAPUERA COMO VIZINHO.





A ASSINATURA EXCLUSIVA DE  
UM ESTILO DE VIDA INCOMPARÁVEL.

## PROJETO ARQUITETÔNICO

Identidade. Palavra que define todo um conceito de integração entre funções e volumes nesse empreendimento. Um projeto atual e flexível, que sintetiza o dinamismo da vida moderna. Um oásis urbano abraçado pelo bairro.



## PROJETO PAISAGÍSTICO

Pensado para um público dinâmico, moderno e arrojado, o projeto do ID HOME & LIFESTYLE - LISBOA buscou tirar proveito da versatilidade do estilo de vida urbano. Sua ampla e convidativa recepção é marcada por pé-direito duplo e requinte nos mobiliários e em seus acabamentos. No Rooftop Barbecue, a vista é privilegiada, com o espaço gourmet que proporciona um convívio ainda melhor em um cenário incrível.



PROJETO DE  
DECORAÇÃO



ACADEMIA COM  
DESIGN BY



PROJETO DE  
SEGURANÇA



LAVANDERIA  
DESIGN BY





Home & Lifestyle  
LISBOA

## VILA MARIANA, UMA REGIÃO QUE TRADUZ A VIDA DOS SONHOS.

A Vila Mariana é um bairro para quem busca qualidade de vida e conectividade. Considerada um exemplo de polo autossustentável, reúne em um único lugar oportunidades para trabalhar, estudar e se divertir. Há a tranquilidade de suas ruas arborizadas e o agito de seus bares e restaurantes. Além de passeios por galerias de arte e parques, existem opções para todos os perfis de público. Dentro do bairro, encontram-se muitas faculdades e colégios renomados, além de ser rodeado de hospitais públicos e particulares. O bairro possui um forte comércio, com muitas lojas, supermercados e agências bancárias.



OBELISCO



MIAMI AD SCHOOL



ESTAÇÃO HOSPITAL  
SÃO PAULO



HOSPITAL PROF.  
EDMUNDO VASCONCELOS



PADARIA VILLA GRANO



RESTAURANTE PASTA NOSTRA



PIZZARIA BRÁZ

**Padarias:** Villa Grano, Das Brot, A Mariana, Nova Karol, Pérola da Vila Mariana, Vila Áurea dos Pães, Esplêndida Pães e Doces. **Parques e Clubes:** Parque Ibirapuera, Parque da Aclimação, Parque dos Cães, Clube Ipê, Círculo Militar e Tênis Clube. **Shoppings:** Shopping Paulista e Santa Cruz. **Supermercados:** Minuto Pão de Açúcar, Pão de Açúcar, Carrefour Express, Extra, Natural Art Hortifruti. **Cultura, Entretenimento e Lazer:** Sesc Vila Mariana, Bowlhouse, Espaço Surya Brasil, Galeria Jacques Ardies, Galeria Quarta Parede, Cinemateca Brasileira e Museu Instituto Biológico. **Estações de Metrô:** Santa Cruz, Hospital São Paulo, Ana Rosa e Paraíso. **Educação:** Colégio Bandeirantes, Benjamin Constant, ESPM, Belas Artes, Poliedro, Senai, FMU, Miami Ad School, Cultura Inglesa, Liceu Pasteur, Arquidiocesano, Etapa, Wise Up, ABRA, Colégio Madre Cabrini, FIAM-FAAM, Intergraus. **Bares:** Barxaréu, Jabuti, Bar Providência, RG Bar, Bar Gibi, Inconfidentes, Bar Genuíno, Jazz Restô, Bar Veloso, Let's Beer Cervejas Especiais, Paróquia Bar, Village Bar, Fortunato Bar, Bar Casa na Praia. **Restaurantes:** Don Pancho, Villa Vila Tropical, Vila Milagro, San Michelli Pizzaria, Dona Tapioca, Lanchonete Ypê, Forno da Vila, 1900 Pizzeria, Doçaria da Vila, Khan El Khalili, Frei Bolos, Fran's Café, Luz Câmera Burger!, Il Sogno Di Anarello, Bawarchi, McDonald's, Bráz Quintal, Carlitos Pizzaria, Loving Hut, Zio Pastas & Grill, Dr. Tchê La Parrilla de La Villa, Suzaku. **Hospitais e Farmácias:** Hospital São Paulo, Hospital Santa Rita, Hospital da Luz, Hospital São Rafael, Hospital Santa Cruz, Hospital e Maternidade Santa Joana, Dante Pazzanese, Oswaldo Cruz, Santa Catarina, HCOR, Pro Matre, Extrafarma, Drogaria São Paulo, Droga Raia e Pague Menos. **Academias:** Planet Sports, Smart Fit, Activa, Barbosa Jiu-Jitsu, Plenaforma, Asa Corpus, Just Fit, Conceito Academia, Aquasport, FitClub, Monday Academia, Hangar 193 Crossfit. **Bancos:** Banco do Brasil, Itaú, Bradesco, Santander, Caixa Econômica Federal.

UMA LOCALIZAÇÃO QUE AMPLIA POSSIBILIDADES,  
COM COMPLETA INFRAESTRUTURA DE SERVIÇOS  
E RÁPIDA CONEXÃO COM A CIDADE.



Home & Lifestyle  
LISBOA



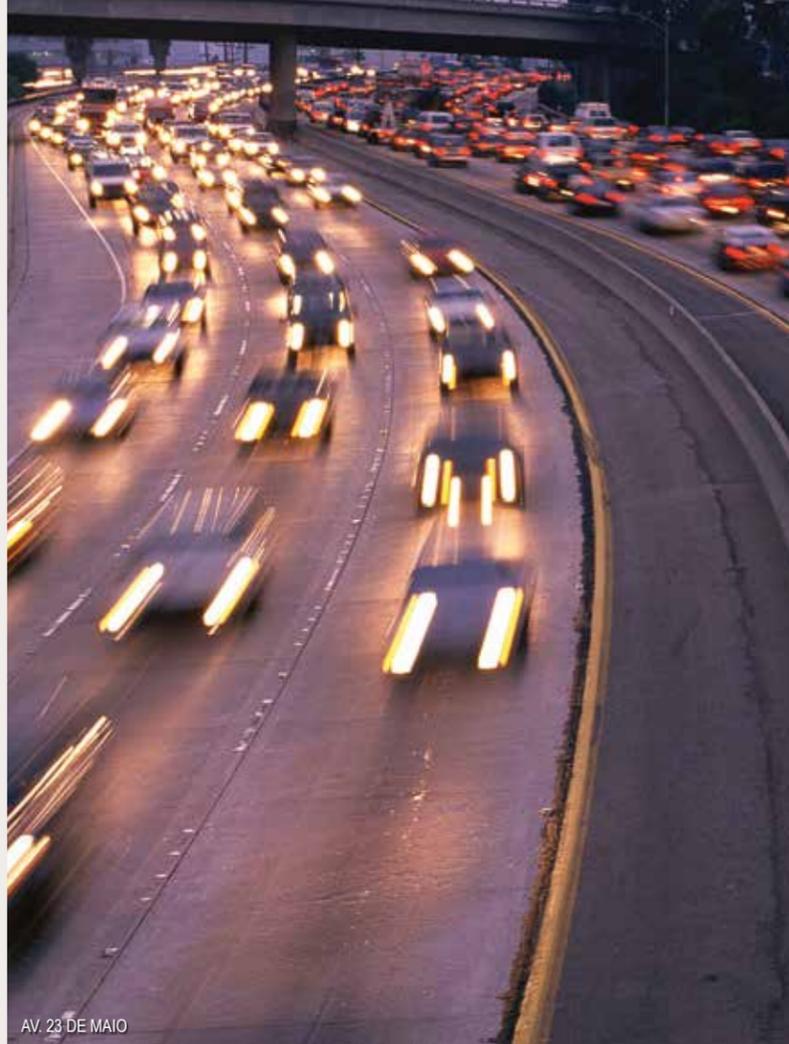
HAUTE  
IBIRAPUERA

ESTAÇÃO HOSPITAL SÃO PAULO

PARQUE IBIRAPUERA

R. DR. DIOGO DE FARIA

AV. SENA MADUREIRA



## UM BAIRRO COM QUALIDADE DE VIDA E MOBILIDADE URBANA, PERFEITO PARA INVESTIR.

A mobilidade da Vila Mariana atrai interesse para o bairro, que oferece um cenário de fácil deslocamento para diferentes regiões da capital pelas linhas Azul, Verde e Lilás do Metrô. Além das diversas opções de transporte público, a região é permeada por ciclovias, sendo a maior localizada na Rua Vergueiro e que se estende até a Av. Paulista, e conta com vias importantes, como Rua Domingos de Morais, Av. 23 de Maio e Avenida Paulista.

imoveis.estadao.com.br - abr/2019

## VALORIZAÇÃO



### UM DOS MAIORES IDHs DE SÃO PAULO

Com um dos maiores IDHs da cidade, 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 Hospital São Paulo e do Servidor Público, bem como colégios e faculdades tradicionais, como Unifesp, Belas Artes e ESPM.

imoveis.estadao.com.br - abr/2019



### POLO CULTURAL E GASTRONÔMICO

A Vila Mariana, bairro com o dobro da população de Pinheiros, tem se tornado um importante polo gastronômico e cultural em São Paulo. Com galerias de arte, o museu Lasar Segal e próxima ao Parque Ibirapuera, à Avenida Paulista e a ruas como a Joaquim Távora, repleta de bares, a região oferece lazer e entretenimento a todos os públicos.

vejasp.abril.com.br - nov/2017



### VALORIZAÇÃO COM O METRÔ

Estações de Metrô valorizam imóveis paulistanos em até 32%.

Revista Guia Qual Imóvel - mar/2017



### APARTAMENTOS COMPACTOS PARA QUEM PRECISA DE MOBILIDADE

Os apartamentos studio atraem cada vez mais investidores, principalmente nas grandes cidades como São Paulo. Esse tipo de moradia vai ao encontro direto do novo estilo de vida dos cidadãos brasileiros. Com o dia a dia cada vez mais corrido, as pessoas buscam moradias fáceis de cuidar na rotina diária.

imovelweb.com.br - jan/2019



### HORA DE INVESTIR EM ALUGUEL DE IMÓVEIS

O preço médio para novos contratos de aluguel residencial teve, em abril/19, sua quinta alta consecutiva, superando a inflação dos primeiros quatro meses do ano. De janeiro a abril, o valor médio subiu 2,5% – acima dos 2,09% do IPCA.

g1.globo.com - mai/2019



IMAGENS ILUSTRATIVAS

**UMA SÉRIE DE SERVIÇOS\*\*\*  
QUE ENTREGAM O BEM MAIS  
VALIOSO DO MUNDO MODERNO:  
TEMPO PARA VIVER.**



## 48 UNIDADES STUDIO NÃO RESIDENCIAIS COM SERVIÇOS PAY PER USE Z. SERVICES.

O ID LISBOA foi planejado para oferecer conforto e requinte aos seus usuários, além de contar com os serviços de portaria/recepção 24h e arrumação.

## SERVIÇOS DAS UNIDADES STUDIO NÃO RESIDENCIAIS\*

### SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS\*\*

-  **ARRUMAÇÃO/LIMPEZA**  
Seu studio sempre organizado, mais tempo para você.<sup>1</sup>
-  **PORTARIA/RECEPÇÃO 24 HORAS**  
Uma portaria/recepção a sua disposição, a qualquer hora. Garante segurança, praticidade e comodidade, bem como o acesso aos serviços.<sup>2</sup>

### SERVIÇOS OPCIONAIS\*\*\*

-  **HOME REPAIR**  
Manutenção do apartamento quando necessário.
-  **LAUNDRY & REPAIR**  
Envio de roupas à lavanderia e serviços de pequenos ajustes e reparos.
-  **CONVENIENCE**  
Encomenda e entrega de itens de supermercado.
-  **BEAUTY CARE**  
Manicure, pedicure, cabeleireiro e maquiador no apartamento.
-  **MASSAGE TIME**  
Agende massagens e recarregue as energias em casa.
-  **PERSONAL TRAINER**  
Acompanhamento especializado de um instrutor físico.
-  **CLEANING SERVICE**  
Serviços (extras) de limpeza opcionais para os studios.
-  **PET CARE**  
Passeios e cuidados especiais com animais domésticos.

## ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL

Os proprietários de apartamentos no ID LISBOA terão acesso aos serviços de gestão patrimonial sem precisarem se preocupar com locatários, contratos e questões jurídicas. Um diferencial que traz mais segurança e lucratividade ao investidor.\*\*\*\*

(\*) NR1-12 (serviços de hospedagem ou moradia), Decreto nº 57.378, de 13 de outubro de 2016.  
 (\*\*\*) Serviços obrigatórios fornecidos por terceiros.  
 (\*\*\*\*) Conforme convenção do condomínio.

(1) Serviços de arrumação/limpeza obrigatórios para as unidades studio não residenciais.  
 (2) Portaria/recepção 24 horas obrigatória para as unidades studio não residenciais.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



Home & Lifestyle  
**LISBOA**

O studio com o seu estilo e do jeito que você precisa. Mais mobilidade e conveniência com o melhor da cidade à sua porta. ID Home & Lifestyle Lisboa valoriza a liberdade e as possibilidades que só um endereço completo oferece.

## STUDIOS • 22 A 29 M<sup>2</sup>

NÃO RESIDENCIAIS

-  Fachada contemporânea
-  Fitness com design by Cia Athletica
-  Assessoria de segurança Haganá
-  Lavanderia com design by DryClean USA
-  Fechadura com controle de acesso\*
-  Tomada USB<sup>(1)</sup>
-  Infraestrutura para ar-condicionado<sup>(1)</sup>
-  Guarita com vidro blindado\*
-  Wi-fi nas áreas comuns\*
-  Pontualidade na entrega
-  Alto padrão de acabamento
-  Z Services<sup>(2)</sup>

(\*) Conforme memorial descritivo.

(1) Kit conforto - item opcional, não está incluso no memorial do apartamento, estará disponível para comercialização.

(2) Fornecidos pela administradora.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA





PERSPECTIVA ILUSTRADA DE CONCIERGE



Home & Lifestyle  
**LISBOA**

TODA A COMODIDADE DE UM  
CONCIERGE À DISPOSIÇÃO.



Home & Lifestyle  
**LISBOA**

UM AMBIENTE DE BOAS-VINDAS  
AOS SEUS CONVIDADOS.



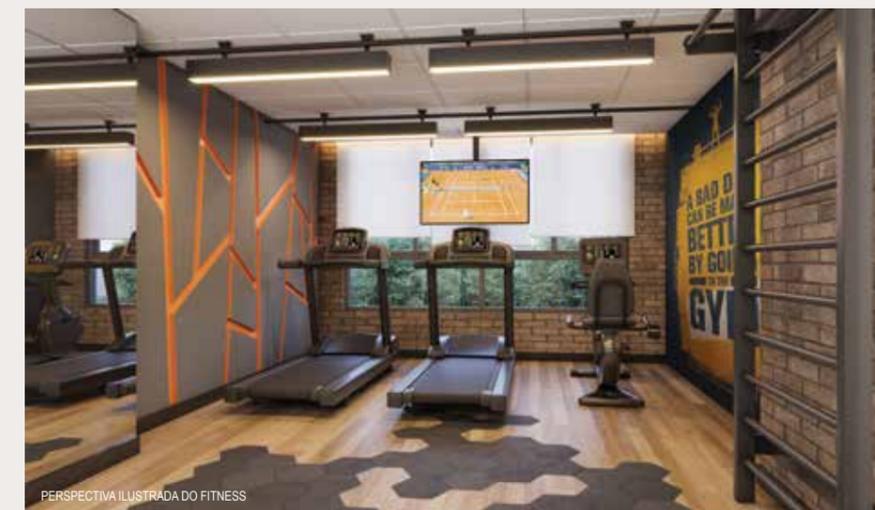


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS

ÁREA FITNESS PARA TRABALHAR MENTE E CORPO.

DESIGN BY

**Companhia  
Athletica**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS

DESIGN BY

**DRYCLEAN**  
**USA**





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING



Home & Lifestyle  
**LISBOA**

**ESPAÇOS COMPARTILHADOS  
PARA TRABALHAR OU ESTUDAR.**



A VENDING MACHINE SERÁ UTILIZADA PELO SERVIÇO PAY PER USE OU POR LOCAÇÃO E ESSE SERVIÇO SERÁ CONTRATADO PELO CONDOMÍNIO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO VOO TERRAÇOS



Home & Lifestyle  
**LISBOA**

AMBIENTES DE CONVIVÊNCIA  
COM VISTA PRIVILEGIADA  
DA CIDADE.



Home & Lifestyle  
**LISBOA**

LAZER E BEM-ESTAR  
NO ROOFTOP BARBECUE.





Home & Lifestyle  
LISBOA

AMBIENTES PREPARADOS PARA  
SUA COMODIDADE.

### PAVIMENTO TÉRREO

- 01 - ACESSO PEDESTRES
- 02 - CONCIERGE
- 03 - HALL SOCIAL
- 04 - COWORKING
- 05 - LAVANDERIA DESIGN BY DRYCLEAN USA
- 06 - FITNESS DESIGN BY COMPANHIA ATHLETICA

PERSPECTIVAS ILUSTRADAS



ROOFTOP BARBECUE 14º PAVIMENTO



SKY GARDEN 7º PAVIMENTO



- 07 - ÁREA COMUM DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DA TORRE HAUTE IBIRAPUERA
- 08 - UNIDADE AUTÔNOMA LOJA

IMPLANTAÇÃO TÉRREO



STUDIO DE 23 M<sup>2</sup>  
NÃO RESIDENCIAL\*



Home & Lifestyle  
LISBOA

PERSPECTIVAS ILUSTRADAS



## STUDIO DE 23 M<sup>2</sup> NÃO RESIDENCIAL\*



PLANTA DO STUDIO NÃO RESIDENCIAL DE 23,17M<sup>2</sup> COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO - FINAL 01

(\*) NR1-12 (serviços de hospedagem ou moradia), Decreto nº 57.378, de 13 de outubro de 2016.

(1) Kit conforto - item opcional, não está incluso no memorial do apartamento, estará disponível para comercialização.

## FICHA TÉCNICA



**ID CORONEL LISBOA** Rua Coronel Lisboa, 550

**Nº Total de Unidades:** 57 unidades residenciais e 48 unidades não residenciais\*

**Nº de Pavimentos:** 1º ao 3º subsolo (áreas técnicas), térreo,  
15 pavimentos tipo (1º ao 15º) e ático,  
6 pavimentos studio não residenciais\* - 1º ao 6º,  
9 pavimentos studio residenciais - 7º ao 15º

**Nº de Unidades/Pavimentos:** 1º ao 6º pav - 8 unidades/andar (não residenciais)\*  
7º ao 13º pav - 7 unidades/andar (residenciais)  
14º e 15º pav - 4 unidades/andar (residenciais)

**Área Privativa:** 1º pav - Final 1: 23,17 m², Finais 2 a 5: 22,51 m², Final 6: 22,27 m², Final 7: 29,71 e Final 8: 42,38 m²  
2º ao 6º pav - Final 1: 23,17 m², Finais 2 a 5: 22,51 m², Final 6: 22,27 m², Final 7: 29,71 e Final 8: 28,70 m²  
7º pav - Final 1: 20,20 m², Finais 2 a 5: 19,62 m², Final 6: 20,27 m² e Final 7: 26,02 m²  
8º pav - Final 1: 20,20 m², Finais 2 a 5: 19,62 m², Final 6: 27,77 m² e Final 7: 26,02 m²  
9º ao 13º pav - Final 1: 20,20 m², Finais 2 a 5: 19,62 m², Final 6: 25,69 m² e Final 7: 26,02 m²  
14º e 15º pav - Final 1: 18,06 m², Final 2: 17,54 m², Final 3: 18,08 m² e Final 4: 26,02 m²

(\*) NR1-12 (serviços de hospedagem ou moradia), Decreto nº 57.378, de 13 de outubro de 2016.

**HAUTE IBIRAPUERA** Rua Coronel Lisboa, 600

**Nº Total de Unidades:** 57 unidades

**Nº de Pavimentos:** 1º ao 3º subsolo (garagem e áreas técnicas),  
térreo, 19 pavimentos tipo (1º ao 19º pav)

**Nº de Unidades/Pavimentos:** 3 unidades/andar

### Área Privativa

1º Pavimento: Final 1: 312,58 m² (181,47 + 131,11 descob.)  
Final 2: 179,14 m² (156,23 + 22,91 descob.)  
Final 3: 162,91 m² (136,40 + 26,51 descob.)

2º ao 19º Pavimento: Final 1: 181,47 m²  
Final 2: 156,23 m²  
Final 3: 136,40 m²

**Nº de Dormitórios:** 4 suítes - 19 unidades - Final 1  
4 dormitórios (2 suítes) - 19 unidades - Final 2  
3 suítes - 19 unidades - Final 3

**Nº de Vagas:** 1 vaga rotativa para carro elétrico  
152 vagas distribuídas da seguinte forma:  
Apartamentos Final 1 (4 suítes) - 3 vagas  
Apartamentos Final 2 (4 dormitórios c/ 2 suítes) - 3 vagas  
Apartamentos Final 3 (3 suítes) - 2 vagas

**UNIDADE AUTÔNOMA LOJA:** Rua Coronel Lisboa, 570 - 64,76 m² de área privativa

RUA CORONEL LISBOA, 550  
3135-5113 • WWW.EZTEC.COM.BR

Realização e Construção:



Central de Atendimento EZTEC: Al. Jauaperi, 299 - São Paulo - SP - Fone: 5056-8308 - Diário 24 horas - [www.eztec.com.br](http://www.eztec.com.br) - CRECI: 5677-J. As perspectivas e plantas são ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são de face a face das paredes. ID Home & Lifestyle Lisboa - London Incorporadora Ltda., CNPJ 28.450.391/0001-65. Memorial de Incorporação registrado junto ao 14º Cartório Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o número 01 da matrícula 229.913, em 19/07/2019. MATERIAL SUJEITO A ALTERAÇÕES. MANTENHA A CIDADE LIMPA. NÃO JOGUE ESTE IMPRESSO EM VIAS PÚBLICAS. IMPRESSO EM OUTUBRO/2019. 59266