



# ALBÔRE

portal do morumbi



o **PLUS**  
QUE FALTAVA  
NA SUA VIDA.

SIMPLES, MOTIVADOS, CHEIOS DE VIDA E ACESSÍVEIS: NÓS SOMOS FEITOS DAS HISTÓRIAS QUE AJUDAMOS A CONSTRUIR E VOCÊ É PROTAGONISTA DA NOSSA.

VIEMOS PRA VOCÊ REALIZAR AQUELE SONHO DE CONQUISTAR UM LAR PARA CHAMA DE SEU, QUE TEM ESPAÇO DE SOBRA PRA CURTIR A VIDA, A FAMÍLIA E OS AMIGOS .

CHEGA MAIS PARA COMEÇARMOS UM NOVO CAPÍTULO NA SUA HISTÓRIA.

+ DE **130**  
EMPREENHIMENTOS  
LANÇADOS

+ DE **75**  
EMPREENHIMENTOS  
ENTREGUES

+ DE **37.000**  
UNIDADES  
LANÇADAS

+ DE **22.000**  
UNIDADES  
ENTREGUES



## CERTIFICAÇÕES



A Associação Brasileira de Serviços Compartilhados (ABSC) destina-se a promover uma maior aproximação e consolidação do segmento de Serviços Compartilhados, frente ao mercado, sociedade e governo. Possui como objetivo influenciar na adequação da legislação brasileira para que promova competitividade das empresas, criar condições que propiciem a evolução de atividades de serviços compartilhados, além de representar os interesses das empresas e profissionais associados.



A ABRAINC foi lançada em abril de 2013 para representar as empresas de incorporação imobiliária no âmbito nacional, fortalecendo o setor e contribuindo para o desenvolvimento sustentável do país e de suas cidades. A Vitta atualmente está no grupo com outras 56 incorporadoras associadas.



O NDT (Nível de Desempenho Técnico) é uma certificação da Caixa Econômica Federal para construtoras e incorporadoras, avaliando a qualidade dos processos além das normas técnicas. Empresas certificadas recebem vantagens como vistorias menos frequentes e descontos em taxas de juros, fortalecendo a confiança e oferecendo benefícios financeiros.

## CERTIFICADOS DE QUALIDADE



A ISO 9001 tem como objetivo trazer aos clientes a confiança de que os produtos e serviços da empresa serão criados de modo repetitivo e consistente, com intuito de adquirir qualidade, de acordo com os padrões estabelecidos.



O PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat é um instrumento do Governo Federal e tem como objetivo organizar o setor da construção civil em torno de duas questões principais: a melhoria da qualidade do habitat e a modernização produtiva. Dessa forma, espera-se o aumento da competitividade no setor, a melhoria da qualidade de produtos e serviços, a redução de custos e a otimização do uso dos recursos públicos.



O Madeira Legal é fruto do projeto ambiental estratégico São Paulo Amigo da Amazônia. O programa tem como objetivo diminuir o comércio ilegal da madeira da Amazônia dentro do Estado e promover o consumo responsável desta matéria-prima. Todas as nossas madeiras possuem certificação.

## RECONHECIMENTOS



Destaque Setorial em Construção pelo IBRC (Instituto Íbero-Brasileiro de Relacionamento com Cliente) no Fórum Brasileiro de Relacionamento com Cliente em 2019, pelo projeto de reformulação de customer care com foco no atendimento ao cliente.



Prêmio de Destaque e de Cultura do Cliente no CX Summit 2019. A Vitta se destacou como cultura de Customer Experience entre seus colaboradores e com os clientes, pelo engajamento da alta liderança com ações práticas relacionadas à cultura centrada no cliente em diferentes níveis hierárquicos, reconhecimento formal de melhores práticas na adoção de uma cultura centrada no cliente e resultados mensuráveis de avanço na cultura centrada no cliente.

## PROGRAMA



É um programa totalmente digital, desenvolvido para oferecer uma experiência única durante toda a trajetória de aquisição de um Vitta. Com uma apresentação do empreendimento de maneira simples, rápida e diferenciada, o Imersão Vitta proporciona uma visão completa do apartamento conquistado.

## SUSTENTABILIDADE



Conecta parceiros que precisam de ajuda com quem pode ajudar em prol do ecossistema do grupo Bild e Vitta.



Considera as ações nas esferas social, econômica e ambiental e suas relações com os âmbitos da humanidade, da água, da fauna e flora.



SEUS MELHORES DIAS ONDE **O VERDE**  
E **A CONVENIÊNCIA** SE ENCONTRAM.

NO CORAÇÃO DO PORTAL DO MORUMBI, SURGE UM EMPREENDIMENTO QUE UNE A PRATICIDADE DA VIDA URBANA AO ACOLHIMENTO DA NATUREZA. IMAGINE VIVER CERCADO DE VERDE, COM TODO O CONFORTO E COMODIDADE AO SEU ALCANCE.

AQUI, CADA DETALHE FOI PENSADO PARA PROPORCIONAR BEM-ESTAR. UM RESIDENCIAL COM ÁREAS DE LAZER QUE CONVIDAM À TRANQUILIDADE, ESPAÇOS MODERNOS PARA SEU DIA A DIA, E UMA LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA, COM FÁCIL ACESSO A SERVIÇOS E FACILIDADES QUE TORNAM SUA ROTINA MAIS LEVE.

VOCÊ E SUA FAMÍLIA, RODEADOS PELO QUE A VIDA TEM DE MELHOR.

**ALBÔRE**  
portal do morumbi



UM PORTAL  
DE INFINITAS  
POSSIBILIDADES  
AO SEU ALCANCE.



PADARIA LETÍCIA  
 15 min.  
 5 min.



SHOPPING PORTAL DO MORUMBI  
 4 min.  
 4 min.



CARREFOUR BAIRRO  
 9 min.  
 2 min.

MINUTO PÃO DE AÇÚCAR  
 6 min.  
 1 min.



PIZZARIA CAMELO  
 15 min.  
 2 min.



PARQUE BURLE MARX  
 13 min.



U M B A I R R O M A I S D O Q U E C O M P L E T O , Ú N I C O .

COLÉGIO GUILHERME DUMONT VILLARES  
 9 min.  
 2 min.

ACADEMIA BLUE FIT  
 14 min.  
 4 min.



SHOPPING JARDIM SUL  
 11 min.



RESTAURANTE SI SENOR!  
 10 min.  
 5 min.



COLÉGIO ANGLO  
 18 min.  
 5 min.



DROGA RAIA - 24H  
 8 min.  
 4 min.



CULTURA INGLESIA  
 16 min.  
 5 min.

# FICHA TÉCNICA

## Projeto de Arquitetura:

Rodrigo Sobreiro Arquitetos

## Projeto de Paisagismo:

Paola Silva Landscape

## Área do terreno:

2.498,00m<sup>2</sup>

## Número de Torres:

1

## Endereço:

Rua João Baldinato, 250 – Vila Suzana – São Paulo

## Número de Andares: 13

Sendo:

- 3 subsolos
- Pavimento Térreo
- 9 Pavimentos tipo

**Número de Elevadores:** 3 elevadores

**Total de unidades:** 140 unidades

**Número de dormitórios:** Studios, 2 e 3 dormitórios

## Vagas

- Carro: 112
- Moto: 14
- PCD: 3
- Idoso: 2
- Carga e Descarga: 1
- Bicicleta: 140

## Área privativa das unidades:

**Studios:** 26m<sup>2</sup>

**2 dormitórios:** 51m<sup>2</sup> | 53m<sup>2</sup> (opção com suíte)

**3 dormitórios:** 64m<sup>2</sup> (1 suíte)

**3 dormitórios com Garden privativo:** 78m<sup>2</sup>



Com a necessidade de adaptação para pessoas com deficiência (P.C.D.), o projeto da unidade será modificado conforme a planta de contrato, passando a ter 02 dormitórios. São passíveis de adaptação as unidades com finais 09 e 10 do 2º pavimento, unidades finais 03, 04 e 09 do 3º pavimento e unidade final 10 do 4º pavimento.



Perspectiva Ilustrada

FACHADA

# DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO



Medições individualizadas (água, energia).<sup>1</sup>



Ponto de recarga para carro elétrico.<sup>1</sup>



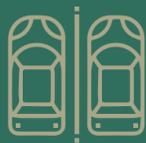
Infraestrutura para Wi-fi nas áreas de lazer.



Mercado Vitta.<sup>4</sup>



Previsão para individualização de gás.



Estacionamento coberto nos subsolos.



Preparação para automação das áreas comuns: Controle de acesso (porteiro eletrônico e fechadura magnética) e segurança (com as 5 principais câmeras, sensores de movimento e segurança perimetral).



Lavanderia compartilhada.



Ambientes de lazer entregues decorados e equipados.<sup>2</sup>



Ambientes de lazer climatizados.<sup>3</sup>



Acesso individual para moradores e prestadores de serviço.



Localização: acesso facilitado, próximo a comércios e serviços.

<sup>1</sup> 1 vaga de uso compartilhado. <sup>2</sup>Exceto mercado Vitta. <sup>3</sup>Conforme memorial descritivo. <sup>4</sup>Infraestrutura para futura instalação.

# DIFERENCIAIS DE SUSTENTABILIDADE



Dispositivos economizadores - arejadores ou reguladores de vazão.



Acessibilidade nas áreas comuns.



Instalação de lâmpadas LED nos subsolos, halls e áreas comuns.



Sensores de presença nos halls, escadas e áreas de estacionamento.



Eletrodomésticos nas áreas comuns com Selo Procel Nivel A ou B.



Sistema Dual Flush nos vasos sanitários.



Método para incentivar a mobilidade que minimize a emissão de GEE (Gases de efeito estufa).



Portas e guarnições com madeira certificada.

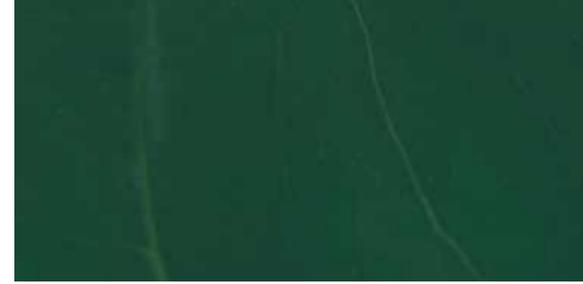


Lixeiras para descarte seletivo nas áreas comuns.

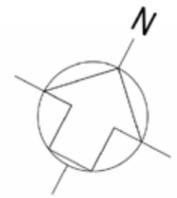


Captação e reúso da água da chuva para limpeza das áreas comuns e rega dos jardins.

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO



# IMPLANTAÇÃO 8º PAVIMENTO



- |                                  |                   |                     |
|----------------------------------|-------------------|---------------------|
| 1. ACESSO DE PEDESTRES           | 6. MERCADO VITTA  | 11. PLAYKIDS        |
| 2. ACESSO DE VEÍCULOS 01 (1º SS) | 7. ESPAÇO GOURMET | 12. FITNESS EXTERNO |
| 3. ACESSO DE VEÍCULOS 02 (2º SS) | 8. ESPAÇO GRILL   | 13. DECK MOLHADO    |
| 4. ACESSO DE VEÍCULOS 03 (3º SS) | 9. LAVANDERIA     | 14. PISCINA ADULTO  |
| 5. LOBBY                         | 10. FITNESS       | 15. SOLARIUM        |

1. FIRE PLACE



O M O D E R N O E O S O F I S I T I C A D O

S E R E V E L A M E M C A D A D E T A L H E .



Perspectiva Ilustrada



Perspectiva Ilustrada

PÓRTICO DE ENTRADA RUA BALDINATO

LOBBY

SEUS DIAS DE SOL MERECEM

MAIS FRESCOR E DIVERSÃO.



POTENCIALIZE SEUS TREINOS.

AMBIENTES QUE INSPIRAM  
SAÚDE E BEM-ESTAR.



Perspectiva Ilustrada



Perspectiva Ilustrada

FITNESS

FITNESS EXTERNO

T R A N S F O R M E C A D A C E L E B R A Ç Ã O

E M M O M E N T O S I N E S Q U E C Í V E I S .



Perspectiva Ilustrada

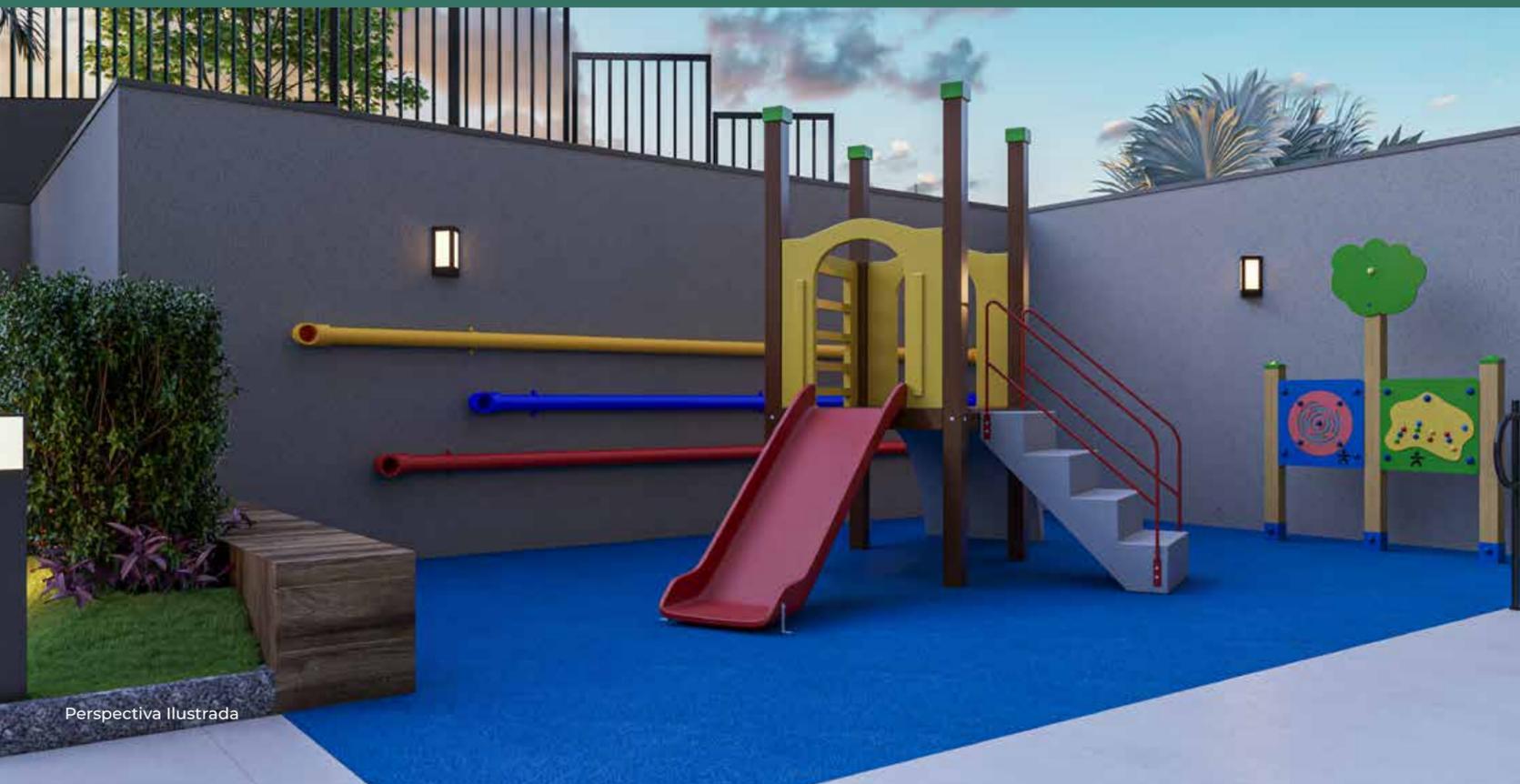


Perspectiva Ilustrada

ESPAÇO GRILL

ESPAÇO GOURMET

A DIVERSÃO COMEÇA AQUI.



Perspectiva Ilustrada

PLAYKIDS

COLECIONE BOAS MEMÓRIAS.



Perspectiva Ilustrada

FIRE PLACE

PRATICIDADE PARA  
O SEU DIA A DIA.



Perspectiva Ilustrada

LAVANDERIA



Perspectiva Ilustrada

MERCADO VITTA

Ambiente entregue sem mobília e equipamentos. Espaço entregue com a infraestrutura para a futura instalação. A contratação desse serviço é de responsabilidade do condomínio



Pé-direito de aproximadamente 2,55m.



Esquadrias com venezianas integradas nos dormitórios.



Laje maciça para maior conforto acústico.



Porta de entrada com preenchimento reforçado e com borracha de vedação minimizando os ruídos externos.



Unidades com suíte e banheiro com iluminação e ventilação natural.



Piso laminado entregue nos dormitórios.



Dormitórios de casal entregues com infraestrutura para instalação de ar condicionado (carga e dreno).

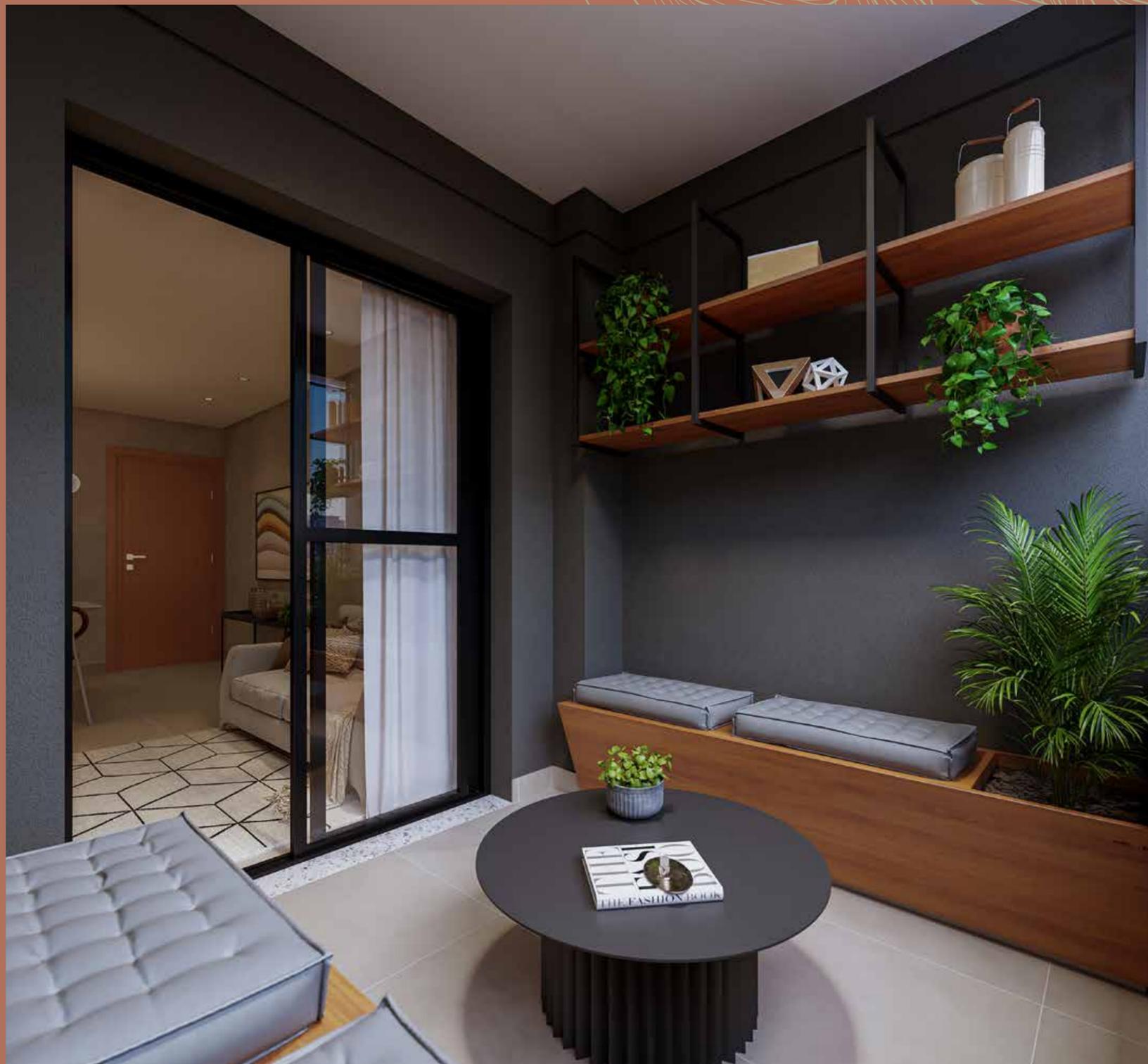
# DIFERENCIAIS DAS UNIDADES





LIVING - PLANTA DE 3 DORMITÓRIOS - 63m<sup>2</sup>

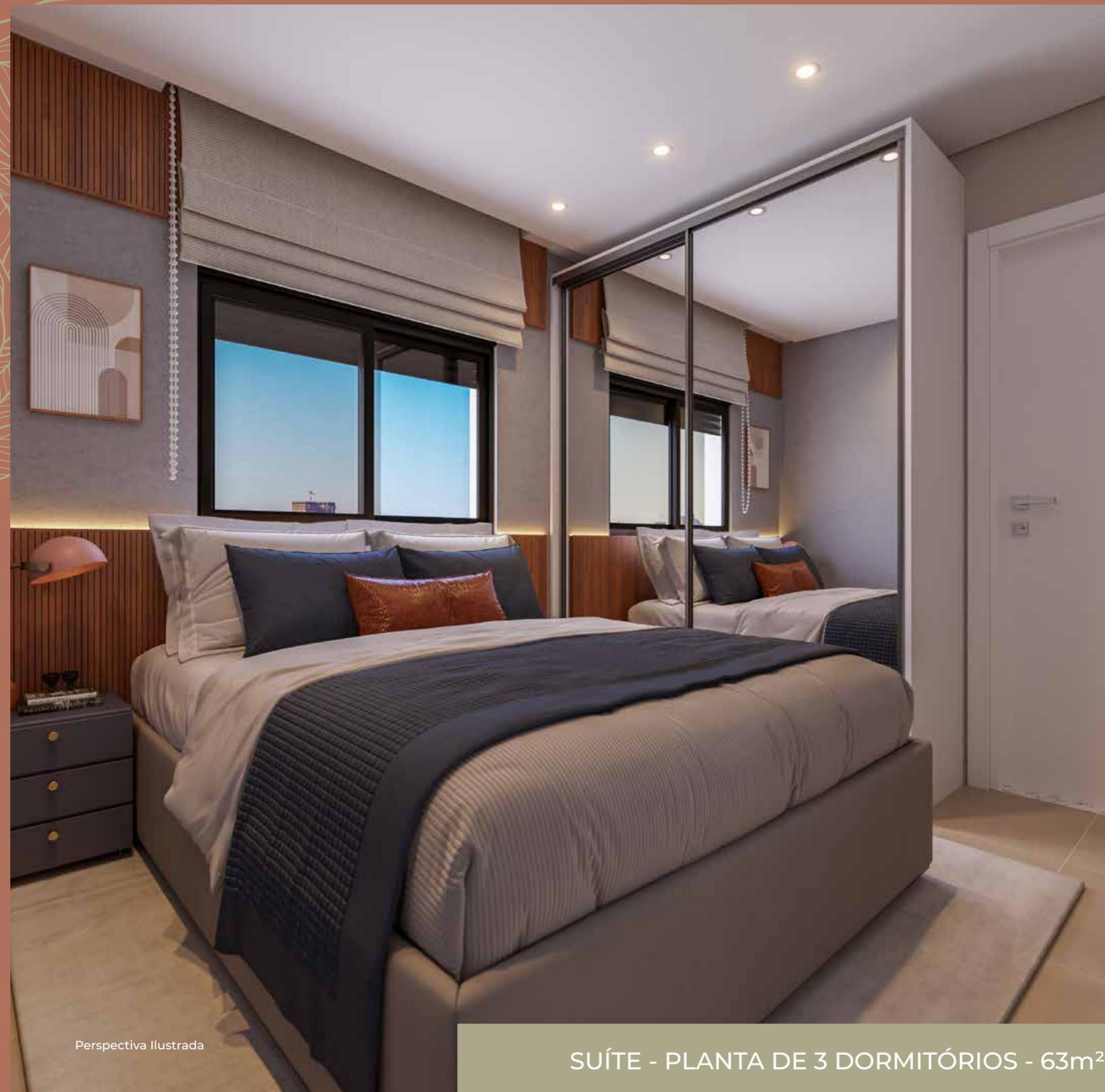
Perspectiva Ilustrada



VARANDA - PLANTA DE 3 DORMITÓRIOS - 63m<sup>2</sup>

Perspectiva Ilustrada

Móveis, objetos, revestimentos e equipamentos ilustrados nas imagens das unidades e jardins são sugestões decorativas e não contemplam no contrato.



Perspectiva Ilustrada

SUÍTE - PLANTA DE 3 DORMITÓRIOS - 63m<sup>2</sup>

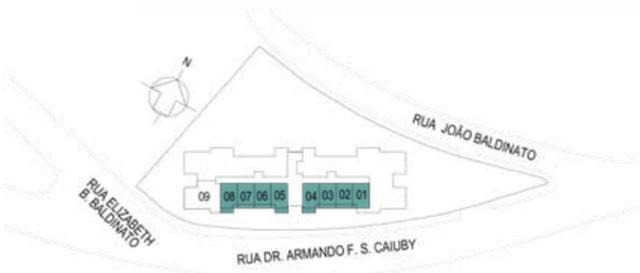
Móveis, objetos, revestimentos e equipamentos ilustrados nas imagens das unidades e jardins são sugestões decorativas e não contemplam no contrato.



# STUDIO

---

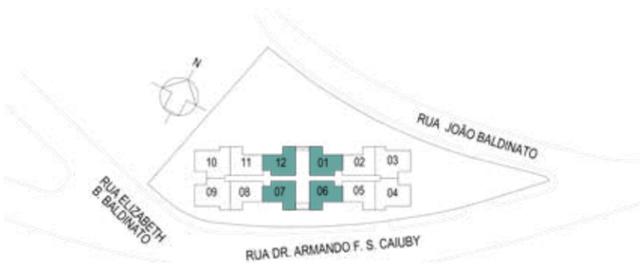
## 26m<sup>2</sup>



# 2 dorms.

---

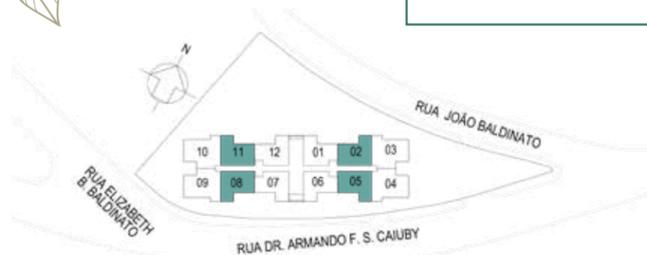
## 51m<sup>2</sup>





2 dorms.  
(1 SUÍTE)

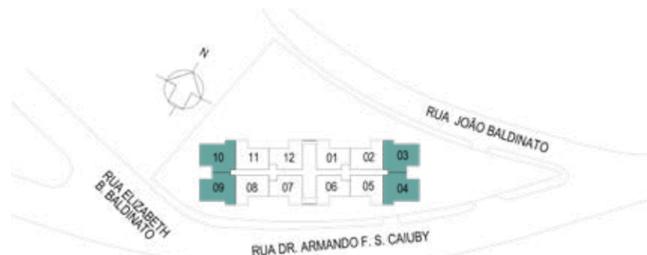
53m<sup>2</sup>



3 dorms.  
(1 SUÍTE)

---

64m<sup>2</sup>



## SIMPLES, FÁCIL E FELIZ

NOSSA MISSÃO É FACILITAR O ACESSO AO CRÉDITO E LEVAR A FELICIDADE DE TER UM IMÓVEL PARA BEM PERTINHO DE TODOS OS BRASILEIROS. SOMOS A ASSESSORIA OFICIAL DA VITTA E CUIDAMOS DE TODO O PROCESSO DE FINANCIAMENTO.

JÁ SÃO MAIS DE 9 ANOS ATUANDO JUNTO DOS PRINCIPAIS BANCOS DO PAÍS E NESSE TEMPO JÁ AJUDAMOS MAIS DE 19 MIL FAMÍLIAS BRASILEIRAS A REALIZAR O SONHO DA CASA PRÓPRIA.

## PRINCIPAIS VANTAGENS DE FAZER UM FINANCIAMENTO COM A FELÍ:

### LIBERDADE DE ESCOLHA

COMO TEMOS PARCERIA TEM MULTIBANCOS NOSSOS ESPECIALISTAS CUIDAM DE TODA NEGOCIAÇÃO PARA VOCÊ FINANCIAR NO BANCO DA SUA PREFERÊNCIA.

### ATENDIMENTO PERSONALIZADO

COMPARAMOS AS TAXAS DO MERCADO E BUSCAMOS O FINANCIAMENTO QUE CABE NO SEU BOLSO PARA TORNAR O SEU SONHO EM REALIDADE.

### CUIDAMOS DE TODO O PROCESSO

NOSSA EQUIPE IRÁ TE ACOMPANHAR DESDE A DOCUMENTAÇÃO ATÉ A ASSINATURA DO CONTRATO.

ENTRE EM CONTATO COM A GENTE

0800 591 8848

  @felicomvc



feli

## EXPERIÊNCIA DO CLIENTE

### ACESSE AS INFORMAÇÕES REFERENTES AO SEU IMÓVEL DE FORMA RÁPIDA, PRÁTICA E TRANSPARENTE

COM O APLICATIVO **VITTA FÁCIL**,  
VOCÊ TEM INFORMAÇÃO DE FORMA SIMPLES E FÁCIL!

- ACOMPANHE A EVOLUÇÃO DA OBRA DO SEU EMPREENDIMENTO.
- SOLICITE 2ª VIA DE BOLETOS, EXTRATO FINANCEIRO, INFORME DE RENDIMENTOS E ANTECIPE PAGAMENTOS.
- ACESSE A NOVA FUNÇÃO: JORNADA DO CLIENTE.
- ACESSE A SUA PLANTA E O SEU CONTRATO.
- SOLICITE ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA O SEU EMPREENDIMENTO JÁ ENTREGUE E DENTRO DO PERÍODO DE GARANTIA.
- SOLICITE CONTATO DO PROGRAMA VITTA MAIS.
- ABRA E ACOMPANHE SOLICITAÇÕES FEITAS, PERGUNTAS E RESPOSTAS FREQUENTES E TELEFONES ÚTEIS.
- ATUALIZE SEUS DADOS CADASTRAIS.

LINHA DIRETA DE  
ATENDIMENTO COM O SAC  
SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 8H ÀS 19H E  
AOS SÁBADOS, DAS 8H ÀS 12H.  
**0800 761 7102**

[VITTA RESIDENCIAL.COM.BR](http://VITTA RESIDENCIAL.COM.BR)

BAIXE O NOSSO APLICATIVO VITTA FÁCIL  
OU ACESSE PELA VERSÃO WEB:  
[VITTA FACIL.COM.BR](http://VITTA FACIL.COM.BR)

  
**vitta**



R U A J O Ã O B A L D I N A T O , 2 5 0 - V I L A S U Z A N A

R E A L I Z A Ç Ã O :



O empreendimento somente será comercializado pela incorporadora após o efetivo registro da incorporação perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, conforme determina a Lei nº 4.591/64. Incorporação sob responsabilidade da SPO BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 37 SPE LTDA - CNPJ nº 37.871.614/0001-59. Imagens meramente ilustrativas e referenciais. Áreas comuns entregues conforme memorial descritivo a ser firmado pelo adquirente.