



Auguri
MOOCA

[TECNISA.COM.BR/AUGURI](https://tecnisacom.br/auguri)



Auguri
MOOCA

EMPREENDIMENTO: AUGURI MOOCA, condomínio de natureza mista, dividido em 2 (dois) subcondomínios, sendo eles: Comercial e Residencial. INCORPORADORA: Kansas Investimentos Imobiliários Ltda. Projeto arquitetônico: Itamar Berezin Arquitetura e Urbanismo. Projeto de decoração das áreas comuns: Figueiredo Fisher Arquitetura e Interiores. Projeto de paisagismo: Cardim Arquitetura Paisagística. Memorial de Incorporação registrado na Matrícula 204.242 do 7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Imagens meramente ilustrativas. Os móveis, objetos, piso e demais materiais são sugestões decorativas. Para o detalhamento dos equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento, consulte o memorial descritivo. O material publicitário preliminar divulgado anteriormente ao registro da incorporação foi objeto de alteração por exigência dos órgãos competentes, sendo substituído pelo projeto de construção e Memorial de Incorporação arquivados no Cartório de Registro de Imóveis indicado, e as imagens ilustrativas divulgadas neste material são as definitivas. Tendo em vista a existência de contaminação ambiental no terreno objeto deste empreendimento, os condôminos ficarão obrigados a não (i) perfurarem poços ou outras formas de captação de água subterrânea; e, (ii) cultivar espécimes vegetais que possam servir de consumo humano. O EMPREENDIMENTO está obrigado ao atendimento de Quota Ambiental, conforme projeto aprovado, nos termos estabelecidos na Lei de Zoneamento. TECNISA CRECI 19.773-J. IMPORTANTE: os valores de comissão de corretagem serão pagos pelo COMPRADOR diretamente ao CORRETOR DE IMÓVEIS e/ou IMOBILIÁRIA, sendo que os referidos valores não implicam acréscimo do valor ofertado. Produzido em dezembro/2020.

Auguri!

O tilintar das taças. A chegada de uma nova vida.
As memórias de outrora que tecem nossa história.
Os pequenos encontros que serão grandes lembranças.
O celebrar das conquistas.



Nos inspiramos na beleza do viver para projetar um empreendimento com espaços que privilegiam as experiências, o **coletivo** e o **senso de comunidade**. Fomos atrás do lado cosmopolita das grandes cidades. Olhamos para a moda, que dita tendência a cada coleção, para a gastronomia, que combina ingredientes para trazer sabores únicos, e para a arte, que reúne fragmentos do repertório do artista para criar uma obra.

Assim nasceu Auguri. Um lugar onde tradição e modernidade coexistem para você celebrar o melhor da vida.





Aqui, passado e futuro caminham de mãos dadas.

A Mooca é um bairro com a cara de São Paulo. Sua riqueza cultural é refletida nas tradições, costumes e expressões típicas, e nos grandes marcos históricos, que conferem autenticidade e revelam uma paixão declarada das gerações que criaram raízes e dão continuidade à história da região.

A TECNISA brinda a essência deste, que é um dos bairros mais vibrantes da cidade, com um empreendimento pensado em detalhes para que o mooquense escreva suas melhores histórias com inovação e qualidade de vida.

**Auguri,
seu lugar na Mooca.**





Perto de quem faz parte da sua história.



A POUCOS METROS DE UMA MASSA DO PASTIFÍCIO CARASI

Desde 1965, uma farta seleção de massas e saltenhas a preços honestos e muito sabor. Rua dos Trilhos, 1539.



A 8 MINUTOS DO CLUBE ATLÉTICO JUVENTUS

Clássico da Mooca, fundado em 1924, acolhe pessoas de sangue grená nas veias. Rua Comendador Roberto Ugolini, 20.



A 2,5 KM DE UM ACEPIPE NO ELIDIO BAR

Sr. Elidio criou o primeiro bar com balcão em 1959 para oferecer até hoje mais de 100 opções, além da tradicional feijoada. Rua Isabel Dias, 57.



A 2,4 KM DO PALCO DO TEATRO ARTHUR AZEVEDO

Inaugurado em 1952, o teatro é palco da cultura, hoje é patrimônio histórico. Avenida Paes de Barros, 955.

RUA ITABAIANA, 639.

O Auguri está localizado no coração da Mooca, em um endereço que reflete a transformação do bairro sem que as raízes sejam esquecidas. Perto de tudo, com fácil acesso às principais vias da Zona Leste e grande capilaridade de transporte.



Saiba mais sobre a Mooca

**Boas-vindas
ao seu novo lar.**



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Espaços integrados que privilegiam as experiências, o coletivo e o senso de comunidade.

- | | | | |
|----|------------------------------------|----|------------------------------------|
| 1 | ACESSO SOCIAL | 23 | PISCINA COBERTA |
| 2 | ACESSO SERVIÇO | 24 | CHURRASQUEIRA |
| 3 | ACESSO ESTACIONAMENTO RESIDENCIAL | 25 | PRIVATE PARTY |
| 4 | PORTE-COCHÈRE | 26 | PET PLACE |
| 5 | LOCKERS | 27 | HALL SOCIAL TORRE B – FINAIS 3 E 4 |
| 6 | DELIVERY ROOM | 28 | ADMINISTRAÇÃO |
| 7 | ÁREA DE ESPERA SEGURA | 29 | VESTIÁRIO FEMININO PCD |
| 8 | GUARITA | 30 | HONEST MARKET |
| 9 | DEPÓSITO DE LIXO | 31 | VESTIÁRIO MASCULINO PCD |
| 10 | ESTAR | 32 | ACADEMIA |
| 11 | LOUNGE | 33 | ESPAÇO ZEN |
| 12 | PLAYGROUND | 34 | ESPAÇO ESTÉTICA |
| 13 | MINIQUADRA GRAMADA | 35 | MASSAGEM |
| 14 | HALL SOCIAL TORRE A – FINAIS 3 E 4 | 36 | HALL SOCIAL TORRE B – FINAIS 1 E 2 |
| 15 | HALL SOCIAL TORRE A – FINAIS 1 E 2 | 37 | SALA DE JOGOS INFANTIL |
| 16 | FESTAS GOURMET | 38 | COPA |
| 17 | SALÃO DE FESTAS | 39 | BRINQUEDOTECA |
| 18 | APOIO FESTAS | 40 | LOJA 03 |
| 19 | SOLÁRIO | 41 | MEZANINO LOJA 03 |
| 20 | PISCINA INFANTIL | 42 | MEZANINO LOJA 02 |
| 21 | SPA | 43 | MEZANINO LOJA 01 |
| 22 | DECK MOLHADO | 44 | LOJA 04 |
| | | 45 | ACESSO ESTACIONAMENTO LOJAS |



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Seu lugar na Mooca.

Fachada

Aqui, tradição e modernidade coexistem para você celebrar o melhor da vida.





Hall Social - Torre A

Cada detalhe do Auguri foi pensado para oferecer funcionalidade e conforto para você e sua família.



Hall Social - Torre B

Cada detalhe do Auguri foi pensado para oferecer funcionalidade e conforto para você e sua família.

Living

Com metragens de 152 m² e 179 m², as unidades do Auguri imprimem a marca de qualidade construtiva e inovação da TECNISA.

Varanda

Você está na Mooca. Sinta a energia deste bairro histórico. Celebre cada ocasião. Viva intensamente a beleza e o aconchego de uma varanda pensada para você escrever boas histórias.



Suíte Máster

As unidades possuem vários padrões de suítes para que seus momentos sejam repletos de conforto.

Conveniência

Pensamos em soluções para garantir o máximo de comodidade e segurança para você organizar a vida sem precisar sair de casa.



Honest Market

Faça pequenas compras na loja de conveniência autônoma do Auguri. Você paga via aplicativo, sem contato ou complicação.



Delivery Room

Receba grandes entregas e encomendas em um espaço especial e seguro.



Portaria Inteligente

A portaria, com vidros e porta blindada, é equipada com lockers para pequenas encomendas. Também oferece área de espera segura e porte-cochère.



Honest Market

Faça pequenas compras na loja de conveniência autônoma do Auguri. Você paga via aplicativo, sem contato ou complicação.



Portaria Inteligente

A portaria, com porta e vidros blindados, é equipada com lockers para pequenas encomendas. Também oferece área de espera segura e porte-cochère.

Bem-Estar

Pratique seu melhor momento em espaços pensados para um estilo de vida saudável em todas as esferas: corpo, alma e mente.



Academia



Massagem



Espaço Zen



Espaço Estética



Piscina



Lounge





Academia

Frequente um espaço projetado para você cuidar da saúde e do seu bem-estar todos os dias e, o melhor, sem sair do Auguri. Boas-vindas a uma vida mais saudável.

Piscina

Um mergulho em meio ao verde. A área de piscinas traz piscina adulta com raia de 25 metros, piscina infantil e um deck molhado para que os momentos de lazer sejam inesquecíveis.

Piscina

Experiências. Mas pode chamar de boas lembranças.
A área de lazer do Auguri é simplesmente insuperável.



Espaço Estética

O autocuidado é muito importante. E no Auguri, você não vai precisar sair de casa para se preparar para todo tipo de ocasião.

Espaço Lounge

Nada como um espaço ao ar livre para meditar, descansar ou colocar o papo em dia.



Celebração

Nos inspiramos na cozinha afetiva, onde tudo acontece em volta da mesa, para criar espaços integrados, equipados e com livre acesso para todos os tipos de eventos.



Churrasqueira



Private Party



Salão de Festas



Festas Gourmet



Churrasqueira

Espaços perfeitos para encontros, momentos e lembranças.



Salão de Festas

Versatilidade é a marca desse espaço, que compõe o cenário perfeito para suas celebrações.



Festas Gourmet

É ao redor da mesa que são celebrados os melhores momentos com familiares e amigos. Um brinde à felicidade!

Private Party

Sofisticação e estrutura para você viver as delícias de celebrar grandes momentos ao ar livre.



Diversão

No Auguri, crianças e jovens podem circular com liberdade e segurança em espaços feitos sob medida para a diversão. Aqui, a brincadeira tem amplitude e toda estrutura para correr solta.



Brinquedoteca



Playground



Miniquadra gramada



Sala de Jogos Infantil





Brinquedoteca

A diversão dos pequenos está garantida em um espaço bem resolvido, aconchegante e aberto para a imaginação fluir.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Sala de Jogos Infantil

A única regra para aproveitar este espaço cheio de opções de jogos para todas as idades é se divertir sem moderação.



Um espaço só seu

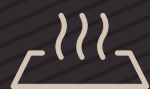
Projetamos m² menos quadrados, pensando em um melhor aproveitamento dos espaços, maior amplitude de circulação, em ambientes mais arejados e com mais iluminação natural, para que sua experiência de morar seja elevada ao máximo.



3 suítes | 179 m²



Contrapiso acústico (tipo flutuante) exceto no 1º andar.



Infra para aquecedor de passagem a gás (aquecimento de água)



Infra seca para pontos de TV



Previsão de carga e tubulação seca para automação da persiana



Previsão de carga para ar-condicionado e infra com dreno e rede frigorígena na sala de estar, terraço social e dormitórios



Medição individualizada de água e gás



Tomada USB na suíte e dormitórios



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



Tour Virtual

As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestão de decoração de móveis, utensílios, acabamentos e iluminação, os quais não serão entregues ao Comprador.

4 suítes | 179 m²

3 suítes | 179 m²
+ living ampliado



As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestão de decoração de móveis, utensílios, acabamentos e iluminação, os quais não serão entregues ao Comprador.

3 suítes | 152 m²



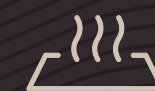
Ponto específico para filtro na cozinha



Infraestrutura para ar-condicionado sistema VRV/VRF



Contrapiso acústico (tipo flutuante) exceto no primeiro pavimento



Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás (aquecimento de água)



Medição individualizada de água e gás



Tomada USB na suíte e dormitórios



Previsão de carga e tubulação seca para automação da persiana



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestão de decoração de móveis, utensílios, acabamentos e iluminação, os quais não serão entregues ao Comprador.

2 suítes | 152 m²
+ 2 dorms.

3 suítes | 152 m²
+ living ampliado

PADRÃO



AMPLIADO



As plantas apresentadas são ilustrativas e possuem sugestão de decoração de móveis, utensílios, acabamentos e iluminação, os quais não serão entregues ao Comprador.

Seu lugar na Mooca



Projeto Arquitetônico

Itamar Berezin Arquitetura e Urbanismo



Projeto de decoração de áreas comuns

Figueiredo Fischer Arquitetura e Interiores



Projeto de paisagismo

Cardim Arquitetura Paisagística



Área do terreno

4,5 mil m²

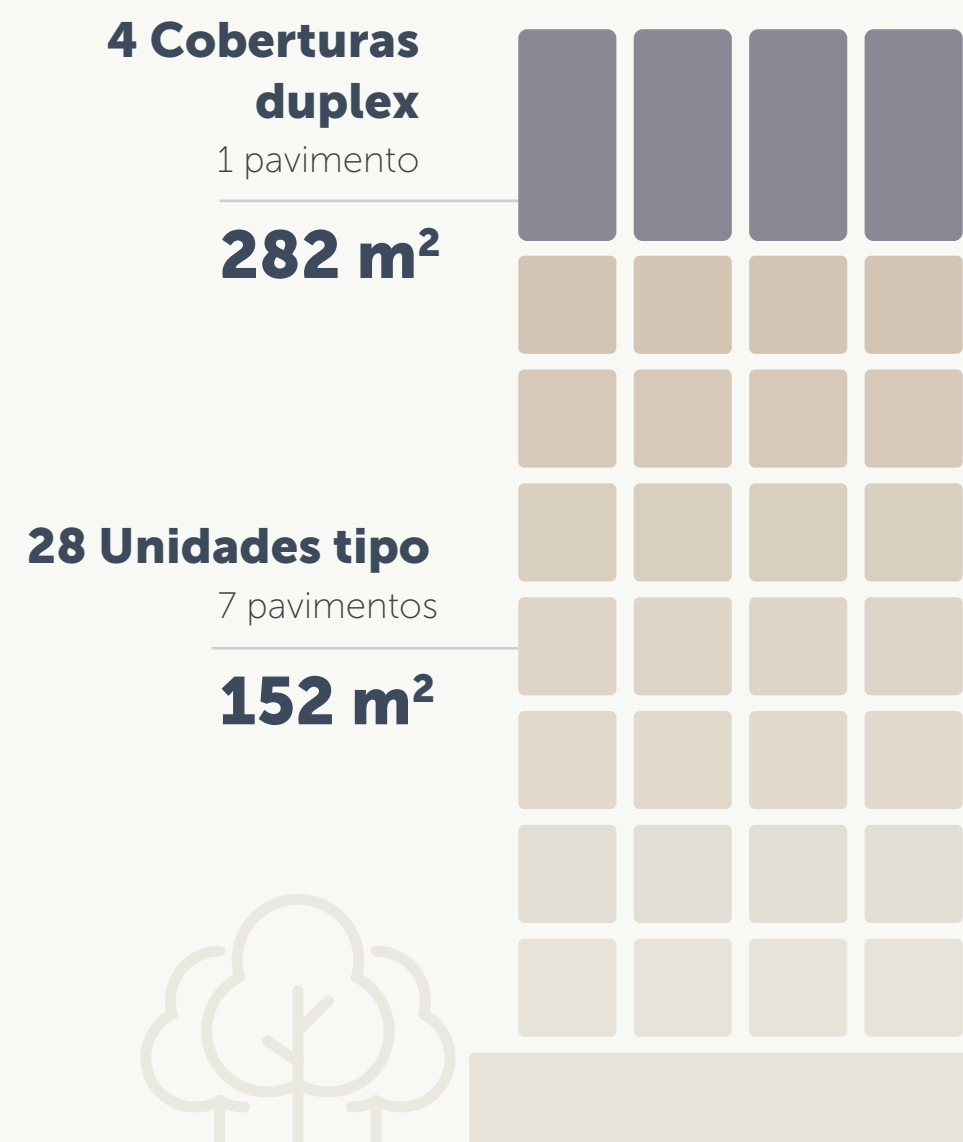


Área total construída

20.798,16 m²

Torre A

32 unidades | 4 por andar

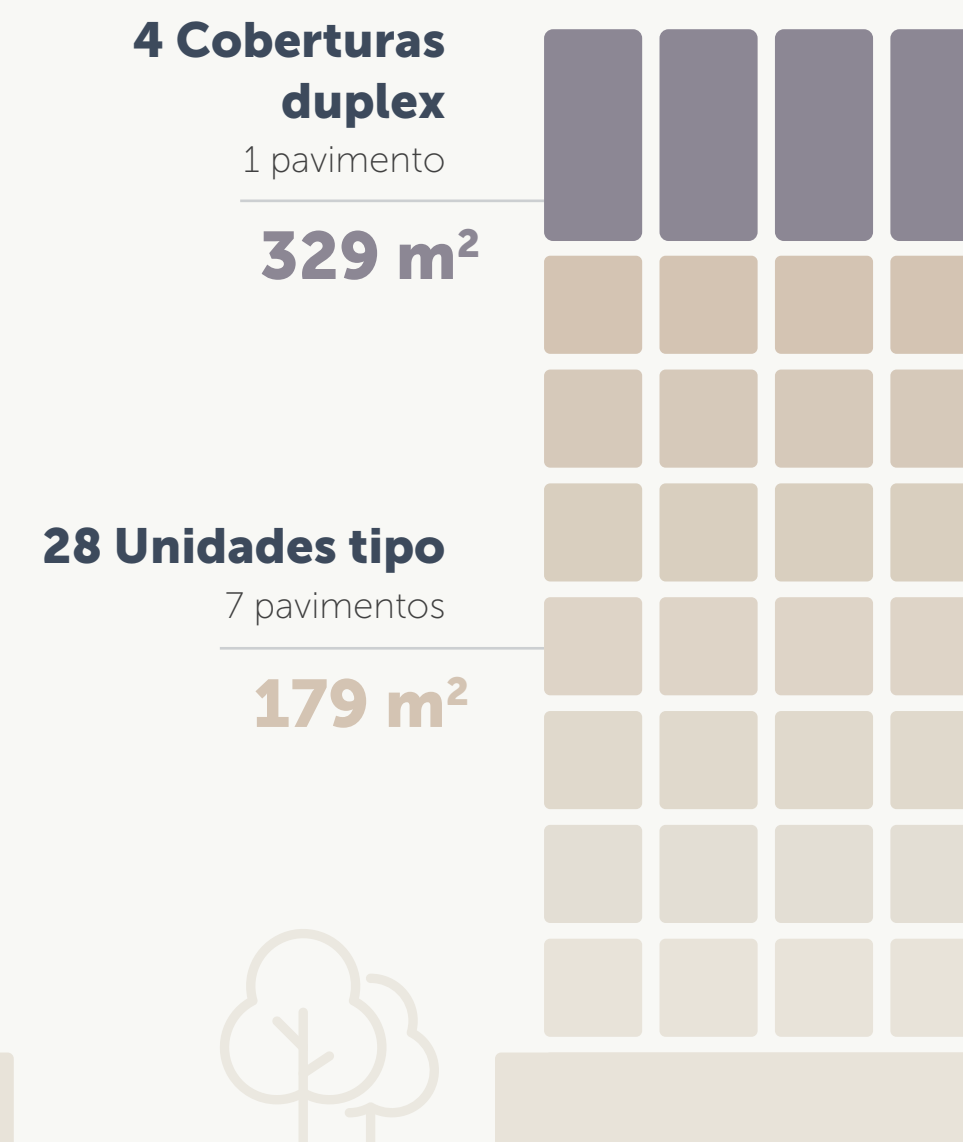


2 ou 3 vagas vinculadas por unidade

2 subsolos

Torre B










32 unidades | 4 por andar












3 vagas vinculadas por unidade

2 subsolos

Diferenciais do condomínio

-  Arejadores em torneiras
-  Bebedouros em áreas comuns
-  Bicicletário para visitantes
-  Bike sharing de uso exclusivo dos moradores
-  Delivery room para entregas grandes e/ou especiais
-  Escadaria de emergência com comunicação de incentivo ao uso
-  Espaço para armazenagem de lixo
-  Grupo gerador para cada torre, para funcionamento mínimo das áreas comuns
-  Lockers na portaria para entregas pequenas e delivery

-  Medição individualizada de água, energia e gás
-  Monitores informativos nos elevadores
-  Pintura antimoho nos banheiros
-  Previsão de carga elétrica para estação de carga de veículos híbridos e elétricos
-  Sistema de piso elevado nas áreas externas
-  Subsolo com hall planejado
-  Tubulação seca para futura instalação de rede wi-fi nas áreas comuns
-  Vidros e porta blindada na guarita
-  Máquina de gelo



O Auguri possui a certificação internacional Fitwel, que avalia e reconhece as empresas e projetos imobiliários com as melhores práticas em saúde, bem-estar e desenvolvimento social. Presente em mais de 40 países, valoriza produtos modernos, pensados para ter uma maior integração com a vizinhança, impacto social, segurança e conforto.



Somos uma das maiores e mais inovadoras empresas do mercado imobiliário brasileiro. Ao longo de nossa história, construímos mais de 7 milhões de m² em unidades residenciais e comerciais para mais de 50 mil clientes. Temos como diferencial de marca a disposição de transformação contínua, desenvolvendo empreendimentos modernos e alinhados com as principais tendências em comportamento, consumo e sustentabilidade. Nos orgulhamos de ser a empresa mais premiada do mercado em relacionamento com clientes e em práticas de inovação. Seja bem-vindo ao seu novo TECNISA.