

AUREN

AUREN

STUDIOS

VILA CLEMENTINO

1. CONCEITO

2. LOCALIZAÇÃO

3. FICHA TÉCNICA

4. PROJETISTAS

5. IMPLANTAÇÕES

6. PERSPECTIVAS

7. PLANTAS

8. TRISUL

AUREN É LUZ, VITALIDADE, PRESENÇA.
VALORES QUE ATRAVESSAM O TEMPO MANTENDO
O BRILHO ETERNO.

A CLARIDADE PREENCHE, A FUNCIONALIDADE ORGANIZA,
AS PROPORÇÕES FAZEM SENTIDO.

AUREN STUDIOS BY TRISUL.
UM PROJETO QUE IRRADIA FUNCIONALIDADE E VALOR.

AO LADO DO IBIRAPUERA, ONDE A ENERGIA DA CIDADE
ENCONTRA
O EQUILÍBRIO DO PARQUE.
E O MORAR SE TORNA UM RITUAL DE VITALIDADE.

NO ROOFTOP, O LAZER SE ABRE PARA O HORIZONTE:
UM REFÚGIO ELEVADO ONDE A LUZ URBANA FILTRA
O TEMPO E O TRANSFORMA EM PAUSA E BEM-ESTAR.

A POUCOS MINUTOS DE DUAS ESTAÇÕES DE METRÔ,
CERCADO POR HOSPITAIS E UNIVERSIDADES E A DEMANDA
CONSTANTE NA REGIÃO, AUREN STUDIOS BY TRISUL
OFERECE LIQUIDEZ, PRATICIDADE E VALORIZAÇÃO REAL
DO INVESTIMENTO.

AUREN STUDIOS BY TRISUL
SEU PONTO DE LUZ DENTRO DA CIDADE.



MORE OU INVISTA
PRÓXIMO A UM
DOS PRINCIPAIS
POLOS DE ENSINO
E SAÚDE DO PAÍS.

Poucos bairros entregam, no mesmo endereço, pilares reais de valorização para um empreendimento. A Vila Clementino é um deles. Além de reunir um ecossistema referência em ensino e saúde em nível nacional, a região oferece infraestrutura completa em serviços, comodidades, boas opções em mobilidade, parques e entretenimento.

A proximidade do Hospital São Paulo e da Universidade Federal de São Paulo atrai uma demanda recorrente por moradia compacta, funcional e estrategicamente posicionada. Médicos residentes, estudantes e profissionais da saúde compõem um público com alta taxa de ocupação e baixa vacância.



Imagem Ilustrativa

A poucos minutos das estações AACD-Servidor e Hospital São Paulo, com conexão direta a eixos corporativos estratégicos como Moema, Chácara Klabin, Santo Amaro e Brooklin.



Imagem Ilustrativa

UM REFÚGIO VERDE COMO VIZINHO

Estar próximo ao Parque Ibirapuera agrega uma camada adicional de valor: qualidade de vida. São 158 hectares de natureza, lazer e cultura para todas as idades. Os dias ganham leveza entre árvores, espelhos d'água, ciclofaixas e atrações que convidam ao movimento, à contemplação e ao respiro.



Imagem Ilustrativa

ONDE A ENERGIA DA CIDADE
ENCONTRA O EQUILÍBRIO DO PARQUE.
Em excelente localização na Vila Clementino.

 Esporte Clube Sírio - 5 min*

 Av. República do Líbano - 6 min*

 Parque Ibirapuera - 9 min*

 Aeroporto de Congonhas - 12 min*

 Estação AACD-Servidor - 10 min*

 Estação Hospital São Paulo - 15 min*

FICHA TÉCNICA



Perspectiva Ilustrada da Fachada

Área total do terreno:
6.007,01m²

Nº de torres: 1

Endereço:
Rua Águas do Paulista, 120 - Vila Clementino

Número de Pavimentos-tipo:
Torre C - 20 pavimentos com UH

Lazer

Rooftop:
Fitness, Fitness Externo, Solário, Piscina e Churrasqueira.

2º PAV.:
Lavanderia Coletiva e Coworking.

Térreo:
Lobby, Espaço para Minimarket, Lounge Festas, Delivery e Bicletário.

PROJETISTAS

Arquitetura

**Königsberger
Vannucchi**
ARQUITETOS ASSOCIADOS



Paisagismo



BENEDITO ABBUD
arquitetura paisagística

Interiores



CHRIS SILVEIRA



IMPLANTAÇÃO TÉRREO

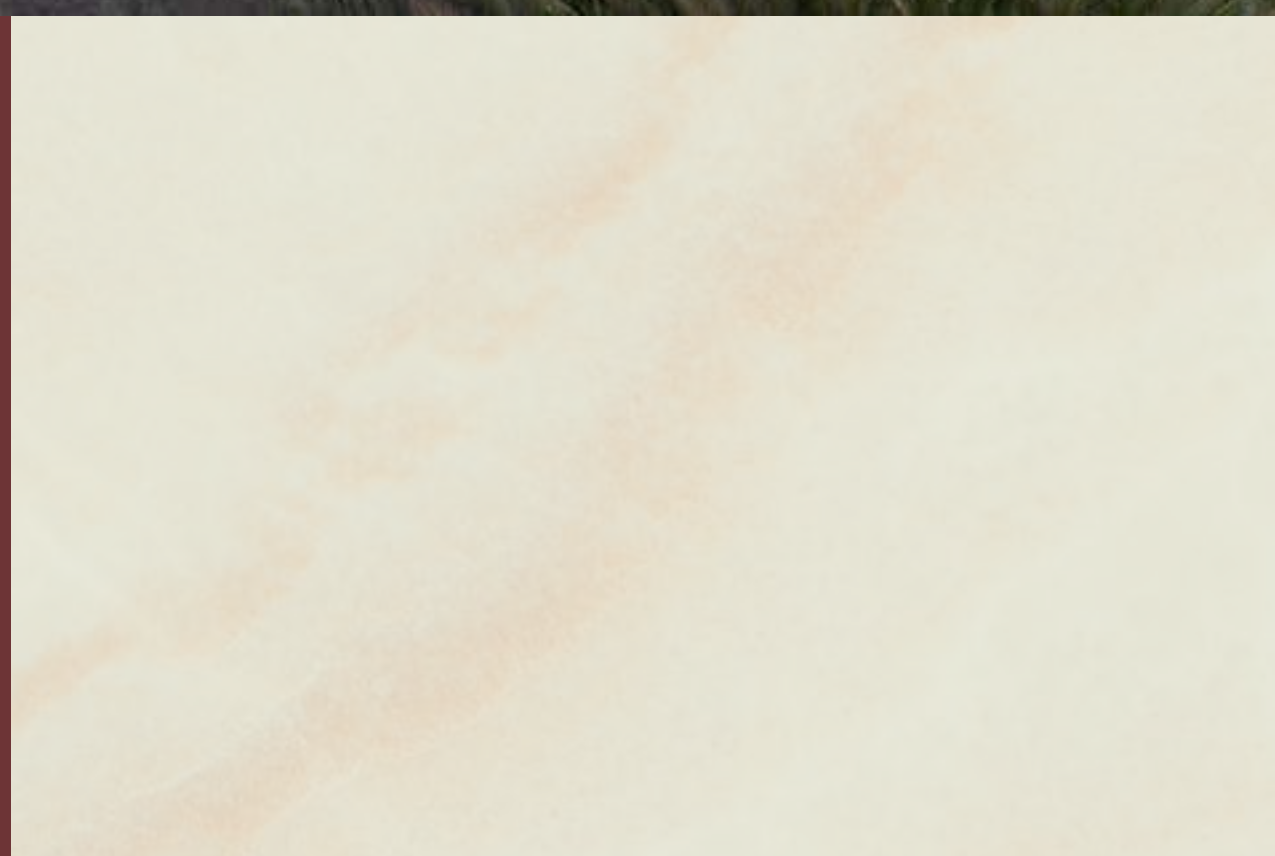
- 01 Acesso Social Pedestres
- 02 Acesso Serviço Pedestres
- 03 Lobby
- 04 Espaço para Minimarket
- 05 Delivery
- 06 Lounge Festas
- 07 Bicletário



Perspectiva Ilustrada da Implantação Térreo



Perspectiva Ilustrada do Embasamento



IMPLANTAÇÃO
2º PAVIMENTO

01 Coworking

02 Lavanderia Coletiva



Perspectiva Ilustrada da Implantação 2º Pavimento

IMPLANTAÇÃO ROOFTOP

- 01 Fitness
- 02 Fitness Externo
- 03 Churrasqueira
- 04 Piscina Adulto
- 05 Solário



Perspectiva Ilustrada da Implantação Rooftop



Ambientes que equilibram movimento e pausa, conexão e privacidade, produtividade e descanso.

Aqui você começa o dia com energia, trabalha com foco, relaxa na piscina, celebra com amigos e desacelera com todo o conforto.



Perspectiva Ilustrada do Voo Lazer Rooftop



Perspectiva Ilustrada da Churrasqueira



Perspectiva Ilustrada do LoungeFestas



Perspectiva Ilustrada do Coworking



Perspectiva Ilustrada do Fitness



Perspectiva Ilustrada do Bicletário



Perspectiva Ilustrada do Mnimarket



Perspectiva Ilustrada da Lavanderia



Perspectiva Ilustrada do Delivery



Imagem Ilustrativa

PLANTAS
QUE ACOLHEM
O ESSENCIAL:
SEU CONFORTO.

PLANTA PADRÃO

R2V

21M²

STUDIO



Os móveis, equipamentos e utensílios utilizados nas perspectivas ilustradas são meras sugestões de decoração e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda. Essas áreas serão entregues conforme Memorial Descritivo de Acabamentos e Plantas anexos ao contrato. O apartamento poderá sofrer pequenos ajustes decorrentes do desenvolvimento dos projetos executivos de estrutura, arquitetura e instalações. As medidas dos ambientes são de face a face das paredes com revestimentos.

AUREN

STUDIOS

VILA CLEMENTINO

PLANTA PADRÃO

R2V

24M²

STUDIO



Os móveis, equipamentos e utensílios utilizados nas perspectivas ilustradas são meras sugestões de decoração e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda. Essas áreas serão entregues conforme Memorial Descritivo de Acabamentos e Plantas anexos ao contrato. O apartamento poderá sofrer pequenos ajustes decorrentes do desenvolvimento dos projetos executivos de estrutura, arquitetura e instalações. As medidas dos ambientes são de face a face das paredes com revestimentos.

AUREN

STUDIOS

VILA CLEMENTINO

PLANTA PADRÃO

HIS / HMP

30 M²

1 SUÍTE



Os móveis, equipamentos e utensílios utilizados nas perspectivas ilustradas são meras sugestões de decoração e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda. Essas áreas serão entregues conforme Memorial Descritivo de Acabamentos e Plantas anexos ao contrato. O apartamento poderá sofrer pequenos ajustes decorrentes do desenvolvimento dos projetos executivos de estrutura, arquitetura e instalações. As medidas dos ambientes são de face a face das paredes com revestimentos.

AUREN

STUDIOS

VILA CLEMENTINO

PLANTA PADRÃO

HIS / HMP


31M²

1 DORM.



Os móveis, equipamentos e utensílios utilizados nas perspectivas ilustradas são meras sugestões de decoração e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda. Essas áreas serão entregues conforme Memorial Descritivo de Acabamentos e Plantas anexos ao contrato. O apartamento poderá sofrer pequenos ajustes decorrentes do desenvolvimento dos projetos executivos de estrutura, arquitetura e instalações. As medidas dos ambientes são de face a face das paredes com revestimentos.

AUREN
STUDIOS
VILA CLEMENTINO



**Trisul. Detalhes
feitos
para
durar.**

O QUE É O PERSONALIZE TRISUL?

Escolha os acabamentos previamente selecionados por arquitetos contratados pela Trisul, de forma totalmente personalizada, otimizando o tempo necessário para aquisição e escolha dos materiais. Além de economizar tempo sem lidar com fornecedores e prestadores de serviço, terá a garantia da Trisul em receber seu apartamento pronto para mudança, sem prejuízo do prazo de entrega e com qualidade comprovada!

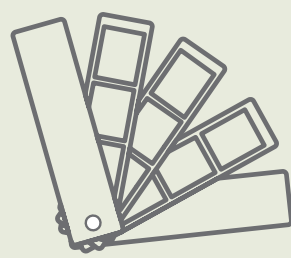
PERSONALIZE TRISUL

Fazemos o atendimento logo no início da construção do seu prédio. Nossas arquitetas de Personalização entrarão em contato com você por telefone, WhatsApp e e-mail, além de enviar um comunicado pelo SAC sobre a abertura da personalização. São oferecidos serviços como instalação de revestimentos cerâmicos, vinílicos, laminados, bancadas, nichos, prateleiras, metais, louças, infraestrutura e equipamentos de ar-condicionado, envidraçamento, forro de gesso e luminárias, box, espelhos e muito mais.

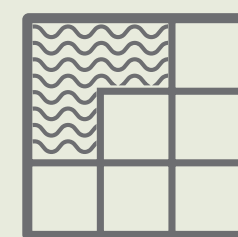
Personalize Trisul, do seu jeito.



Atendimento personalizado com arquitetos contratados pela Trisul.



Economia de tempo ao escolher as opções de materiais e acabamentos em um só lugar.



Sem preocupação com a gestão da equipe de construção.



Receba suas chaves com toda a personalização já executada.



Pagamento parcelado com a própria construtora.



Toda a garantia de segurança que só a Trisul pode oferecer a você e à sua família.

*Obs.: a personalização atende empreendimentos específicos e os kits mudam de empreendimento para empreendimento.



Projetos feitos para durar.

 **TRISUL**

Se há algo que nos dá muito orgulho é a forma como nossos empreendimentos são concebidos. Desde a escolha do terreno, até a entrega das chaves, sabemos o quanto cada detalhe faz a diferença no momento da escolha de um imóvel.

A arquitetura, o estilo único, o endereço privilegiado e, claro, a solidez da Trisul. Nossos projetos estimulam ainda a convivência entre as pessoas e incentivam hábitos mais conscientes e sustentáveis. Porque acreditamos que precisamos de cidades mais acolhedoras, com mais qualidade de vida para a nossa geração e para as futuras. Agora, o compromisso da Trisul com São Paulo vai além. Um novo ícone será entregue para a cidade. Nossa medida de sucesso é a continuidade do sorriso dos nossos clientes. Que se inicia na primeira visita ao empreendimento e não tem data para acabar.

Rua Luís Góis, 2.222 - Vila Clementino



TRISUL VILA CLEMENTINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO FOI REGISTRADO SOB O NÚMERO 02, NA MATRÍCULA 266.472, EM DATA DE 22/10/2025 NO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. INTERMEDIÇÃO: TRISUL VENDAS CONSULTORIA EM IMÓVEIS LTDA. CRECI: J20186 - ALAMEDA DOS JAÚNAS, 70 - MOEMA - SÃO PAULO - SP - CEP 04522-020 - TEL.: (11) 3147-0001.

AS UNIDADES DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL-HIS DISPONÍVEIS NO EMPREENDIMENTO DESTINAM-SE A FAMÍLIAS ENQUADRADAS NAS SEGUINTE FAIXAS DE RENDA HIS-1: ATÉ 3 SALÁRIOS-MÍNIMOS; HIS-2: ATÉ 6 SALÁRIOS-MÍNIMOS. AS UNIDADES DE HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR-HMP DISPONÍVEIS NO EMPREENDIMENTO DESTINAM-SE A FAMÍLIAS ENQUADRADAS NA SEGUINTE FAIXA DE RENDA: ATÉ 10 SALÁRIOS MÍNIMOS E DEMAIS EXIGÊNCIAS LEGAIS E CRITÉRIOS PREVISTOS CONFORME LEI Nº 16.050/14 E DECRETO Nº 64.006/2025.