

ALTO DO IPIRANGA





ELEVAR SUA  
QUALIDADE  
DE VIDA  
É POSSÍVEL.



## **Eleve seus sonhos perto de tudo o que você precisa.**

O **ELEV Alto do Ipiranga** é perfeito para quem busca mais: mais conforto, mais tranquilidade, mais segurança e mais mobilidade. Um projeto localizado no melhor do Alto do Ipiranga, a apenas 400 metros da estação de metrô Santos-Imigrantes e próximo a diversas opções de comércio, lazer, cultura e tudo o que você precisa.



*Linha*

**ELEV**

**TRISUL**

## Uma nova visão **do morar bem.**

A **linha ELEV da Trisul** tem como compromisso oferecer empreendimentos democráticos e acessíveis, com alta qualidade construtiva nos melhores bairros de São Paulo.

Cada projeto é pensado para proporcionar uma experiência completa de bem-estar, segurança, praticidade e localização. Sabemos que adquirir um apartamento é uma grande conquista. Mais do que um passo na construção de um futuro sólido e seguro, para muitos, essa é a possibilidade real e concreta de mudar de vida.

E a Trisul é sua parceira nesse momento tão importante. Temos mais de 15 anos de experiência no segmento econômico, com alto índice de satisfação de nossos clientes.

**Seja bem-vindo à linha ELEV.**



+ de  
**6.000**  
unidades entregues  
desde 2013

Uma  
história  
de  
**SUCESSO:**

+ de  
**90%**  
das unidades entregues  
na 1ª vistoria  
dos clientes



Empreendimentos  
completos  
com localização  
privilegiada




**ELEV**

**Alto  
do Ipiranga**

**2 dorms.**  
**(C/ SUÍTE<sup>1</sup>)**  
**E VARANDA**

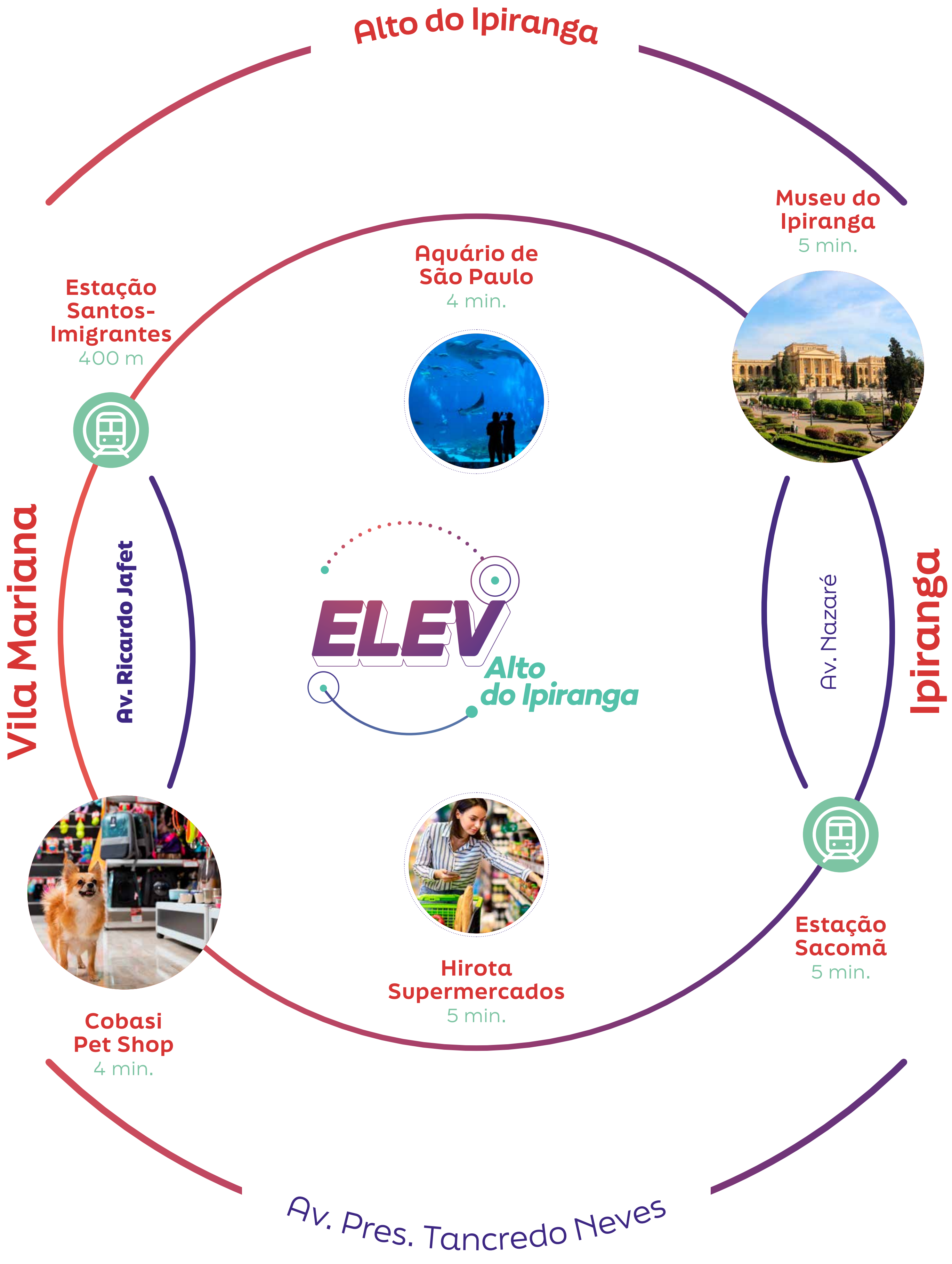
Lazer de  
**+ clube**

The image is a vertical collage. The top left shows a grand, classical building with columns and arches, illuminated at night. The top center features a close-up of a fluffy brown dog with its tongue out, sitting on a ledge. The top right shows a purple train with the number '22' on its front. The bottom half of the image is a dark purple gradient with white text.

Um bairro  
completo com  
estação de  
metrô a 400 m  
da sua casa.

ALTO  
DO  
IPIRANGA

**Rua Coronel Domingos Ferreira, 205**  
Ipiranga



400 m  
da estação  
Santos-Imigrantes



# FICHA TÉCNICA

## Endereço:

Rua Coronel Domingos Ferreira, 205 – Ipiranga | São Paulo – SP

## Terreno:

4.389,92 m<sup>2</sup>

## Torres:

3 Torres – (Solar, Aqua e Flora)

## Pavimentos:

Implantação ajustada aos níveis do terreno:

20 pavimentos tipo (1º ao 20º)

## Unidades por andar:

Torre 1 Térreo: 4 unidades 2 dorms. – Todas Garden

Torre 1 Tipo: 12 unidades, sendo 4 - 2 dorms. (1 suíte) e 8 - 2 dorms.

Torre 2 Térreo: 6 unidades 2 dorms. – 4 Gardens

Torre 2 Tipo: 12 unidades 2 dorms.

Torre 3 Térreo: 4 unidades 2 dorms. – Todas Garden

Torre 3 Tipo: 10 unidades 2 dorms.

## Total de unidades:

Total de 694 unidades, sendo:

2 dorms. (1 suíte): 80 unidades

2 dorms.: 614 unidades

## Bicicletário:

60 vagas de bike

## Elevadores:

04 elevadores por Torre + 01 transfer do acesso às Torres Flora e Aqua

## UNIDADES

### TORRE 1 (SOLAR):

2 dorms. Suíte – Total 80 unidades.

2 dorms. – Total 164 unidades.

### TORRE 2 (AQUA):

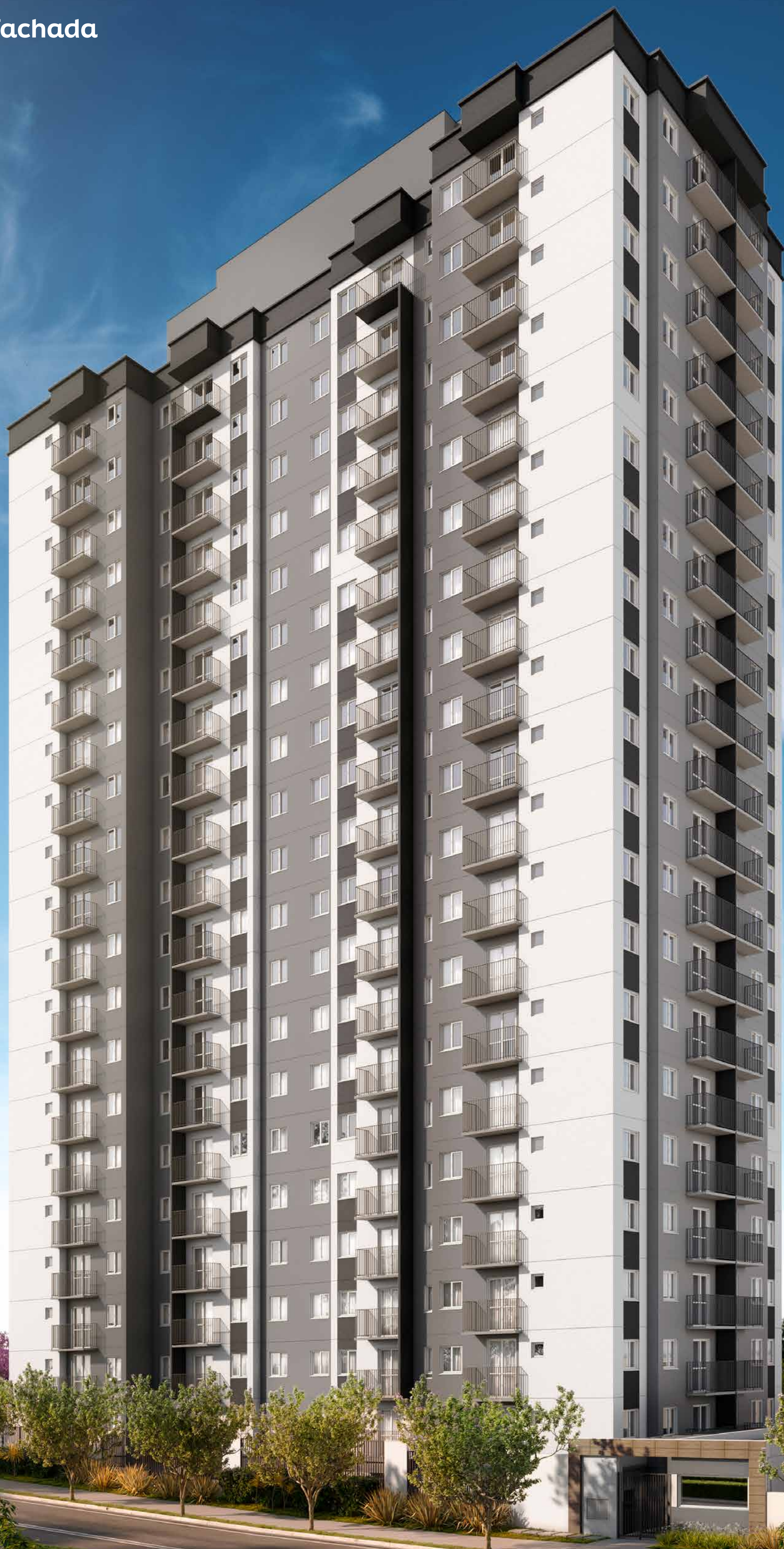
2 dorms. – Total 246 unidades.

### TORRE 03 (FLORA):

2 dorms. – Total 204 unidades.

O empreendimento possui unidades HIS e R2V

fachada



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA.

## portaria



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA.

“

A arquitetura foi concebida visando a praticidade e conforto, os ambientes internos das unidades foram pensados com espaços integrados e modernos, evidenciando um novo modo de morar. As áreas de lazer e convivência seguem estes conceitos, propiciando uma experiência de maior interação e bem-estar aos futuros moradores, num projeto que toma partido do tamanho do terreno e sua frente para três ruas, com linhas contemporâneas e harmônicas.

”

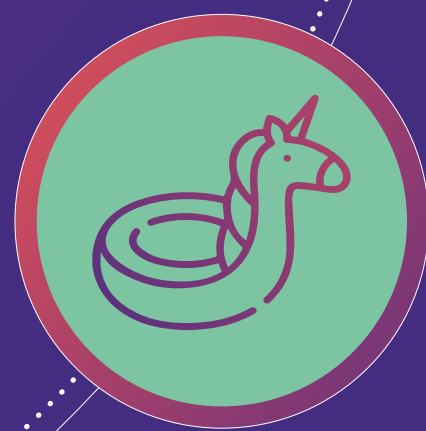
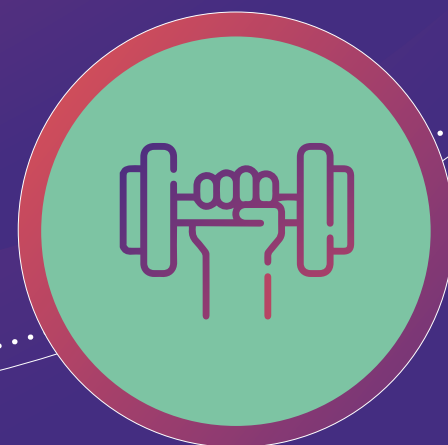


The background features a dark purple gradient on the left, transitioning to a lighter purple on the right. The right side is decorated with various geometric shapes in shades of blue and purple, including squares, circles, and triangles, some of which are partially cut off by the edge of the frame.

ELEVE  
SEUS MOMENTOS.  
**VIVA O LAZER.**

Lazer  
completo  
para todas  
as idades.

Com áreas de lazer infantil, piscina, academia e espaços para celebração, o ELEV Alto do Ipiranga atende bem a todos os gostos.



# Implantação

# TÉRREO



- |                                                    |                                   |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 01 - Portaria                                      | 17 - Solários                     |
| 02 - Delivery                                      | 18 - Estar Externo                |
| 03 - Halls de Acesso - 2 por torre                 | 19 - Bicicletários                |
| 04 - Espaço para Mini Mercado                      | 20 - Oficina Bike                 |
| 05 - Salão de Festas Principal                     | 21 - Oficina Criativa             |
| 06 - Brinquedoteca                                 | 22 - Academia                     |
| 07 - Salão Gourmet/Coworking                       | 23 - Academia Externa             |
| 08 - Salas de Reuniões Individualizadas            | 24 - Quadra de Areia              |
| 09 - Churrasqueiras c/ Apoio Externo               | 25 - Arquibancada                 |
| 10 - Apoio Salão Festas                            | 26 - Praça de Encontro            |
| 11 - Praças de Convivência                         | 27 - Pet Place                    |
| 12 - Playground                                    | 28 - Salão de Festas Esporte      |
| 13 - Coworking Externo                             | 29 - Coworking/Biblioteca         |
| 14 - Transfer Acesso Piscina + Torres Aqua e Flora | 30 - Bem-Estar + Sala de Massagem |
| 15 - Piscina Adulto                                | 31 - Pet Care                     |
| 16 - Piscina Infantil                              | 32 - Lavanderia Coletiva OMO      |

---

## acesso secundário



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ACESSO SECUNDÁRIO.

---

## praça de chegada



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA DE CHEGADA.

---

## praça do ipê



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA DO IPÊ.

---

## churrasqueira



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA.

---

## apoio salão festas



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APOIO SALÃO FESTAS.

---

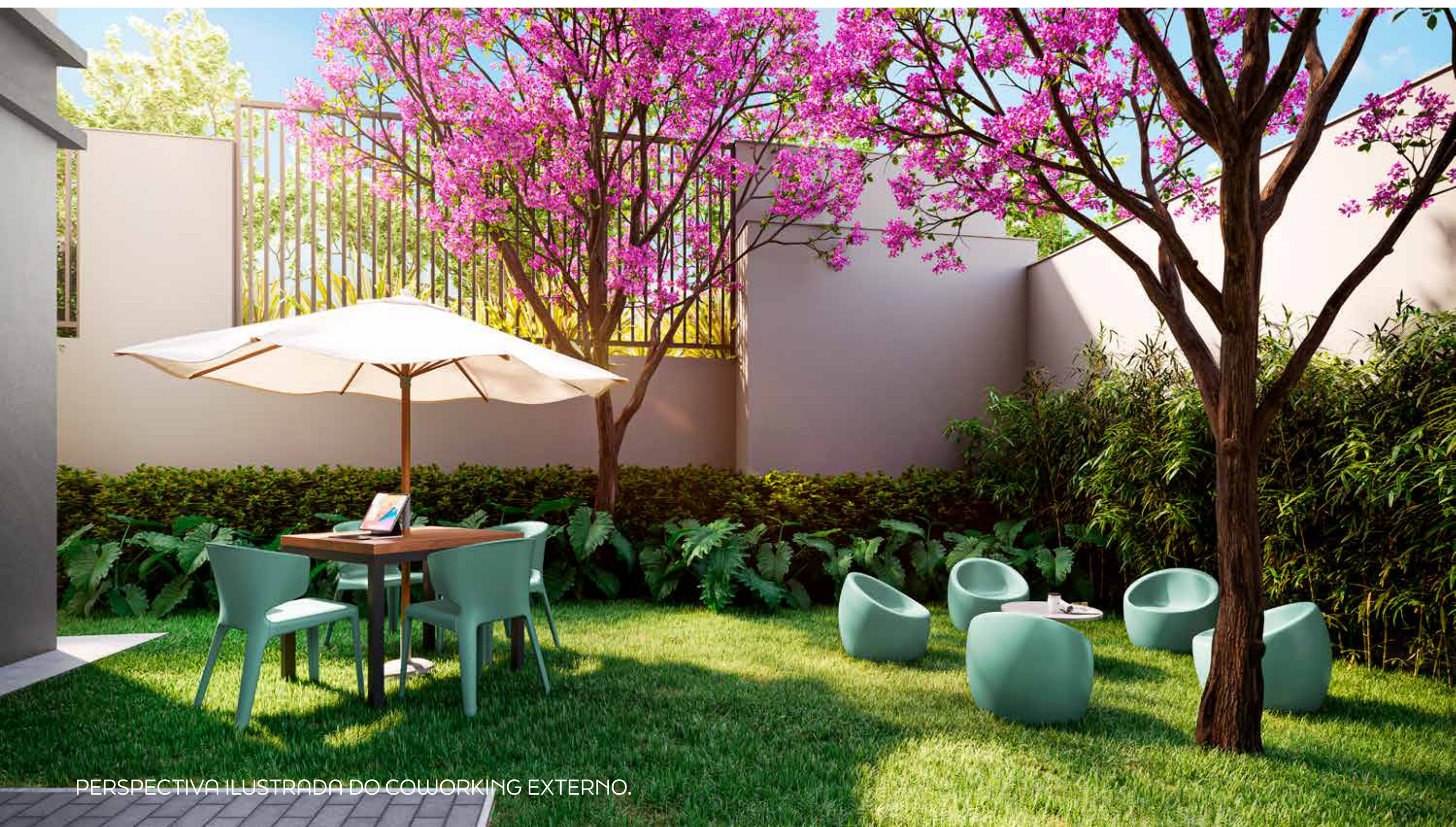
## playground



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND.

---

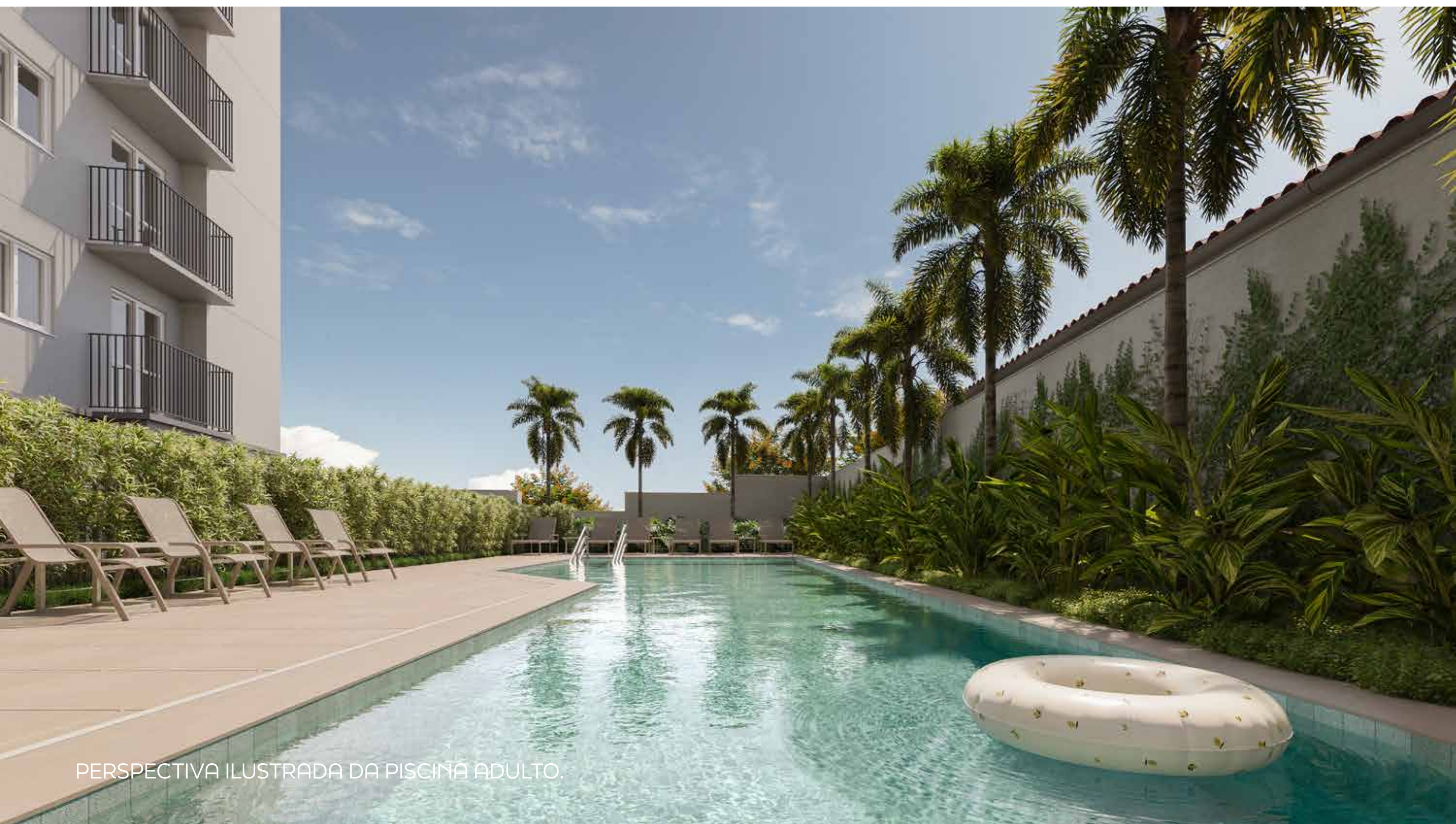
## coworking externo



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING EXTERNO.

---

## piscina adulto



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA ADULTO.

## piscinas adulto e infantil



PERSPECTIVA ILUSTRADA DAS PISCINAS ADULTO E INFANTIL.

“

O condomínio ELEV Alto do Ipiranga destaca-se como um espaço ideal para a família desfrutar de momentos memoráveis. Com uma área de lazer completa e integrada à natureza, proporciona tudo o que você busca em um ambiente contemporâneo, onde a qualidade de vida e o contato com o verde se harmonizam perfeitamente.

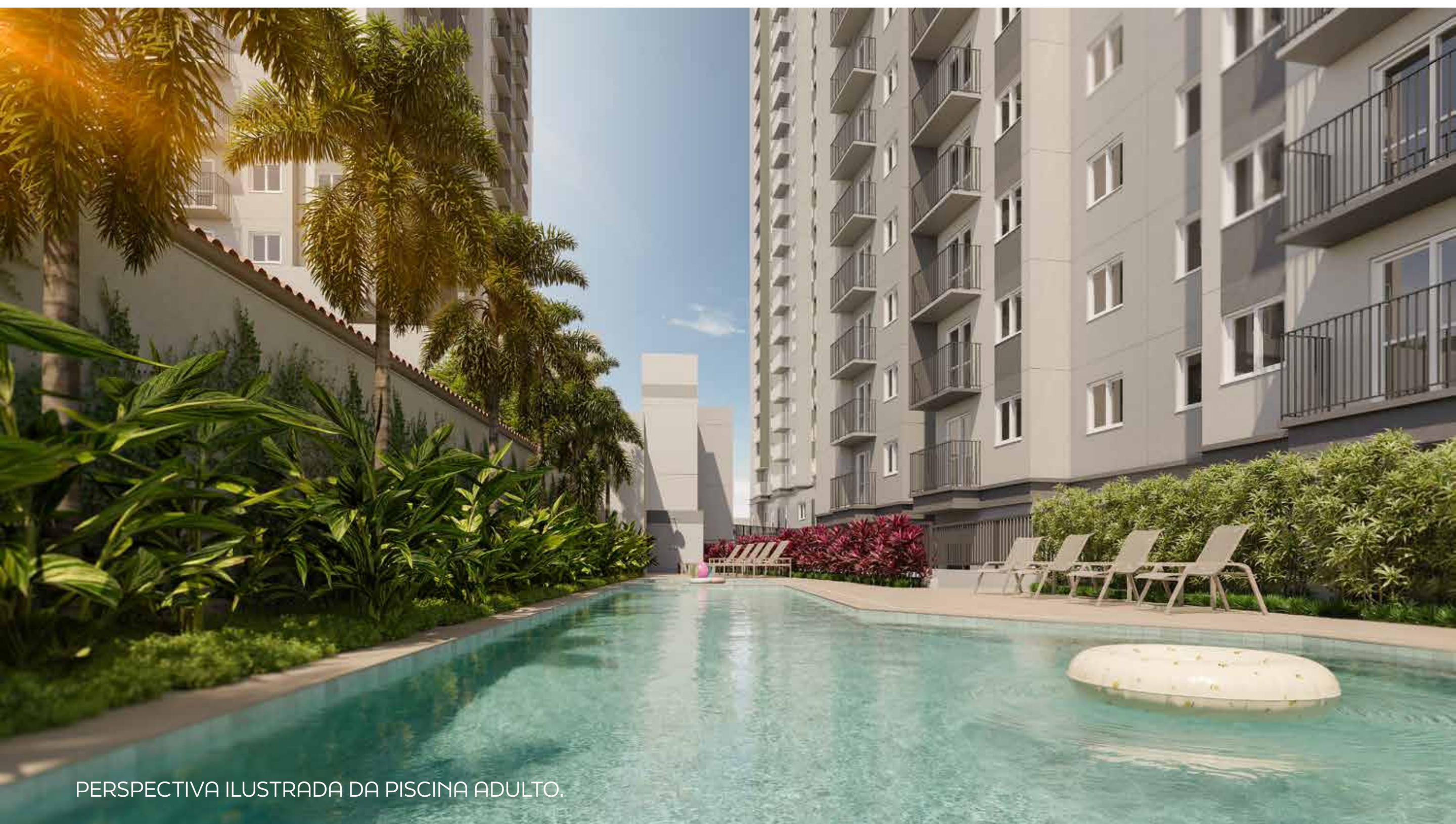
”



 **roberta  
ventura**  
ARQUITETURA & PAISAGISMO

---

## piscina adulto



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA ADULTO.

---

## quadra de areia



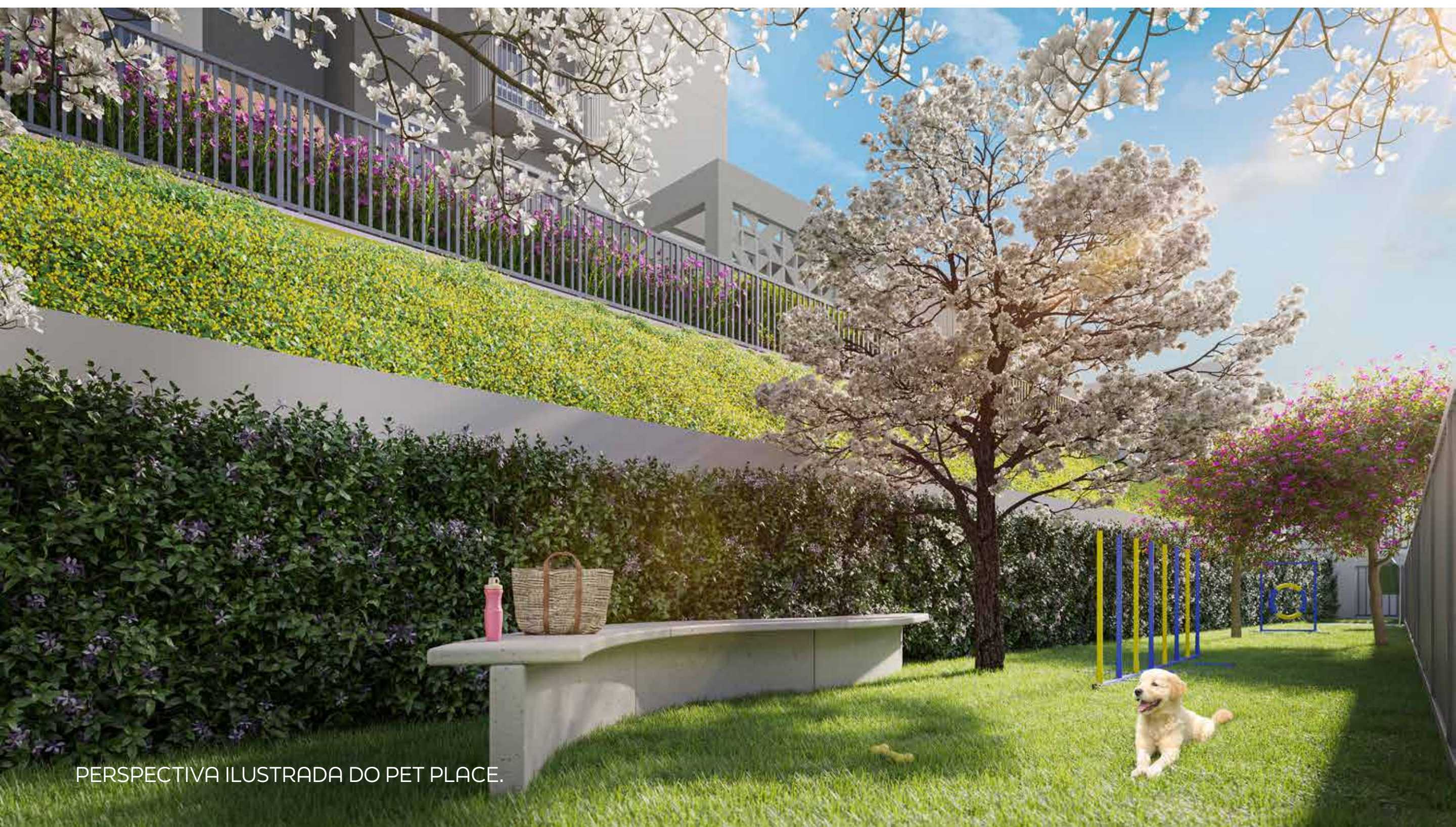
PERSPECTIVA ILUSTRADA DA QUADRA DE AREIA.

**Espaços feitos sob medida  
para sua saúde e bem-estar.**

---

pet place

A infraestrutura  
que seu melhor amigo merece.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE.

---

brinquedoteca



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA.

Lazer sob medida  
para os pequenos.

## espaço para mini mercado



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO PARA MINI MERCADO.

delivery



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DELIVERY.

## salão de festas



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS.

“

Na concepção da decoração das áreas comuns do ELEV Alto do Ipiranga, busquei criar ambientes que harmonizam beleza e praticidade e que alinham funcionalidade com uma decoração mais contemporânea. Cada escolha de mobiliário e detalhe foi pensada para otimizar o espaço, promover a circulação fluida e refletir a estética moderna do empreendimento. A integração de materiais modernos com a paleta de cores equilibrada cria ambientes vibrantes e sofisticados.

”



bg

Gabriela Bosso – Decoração

salão gourmet/coworking

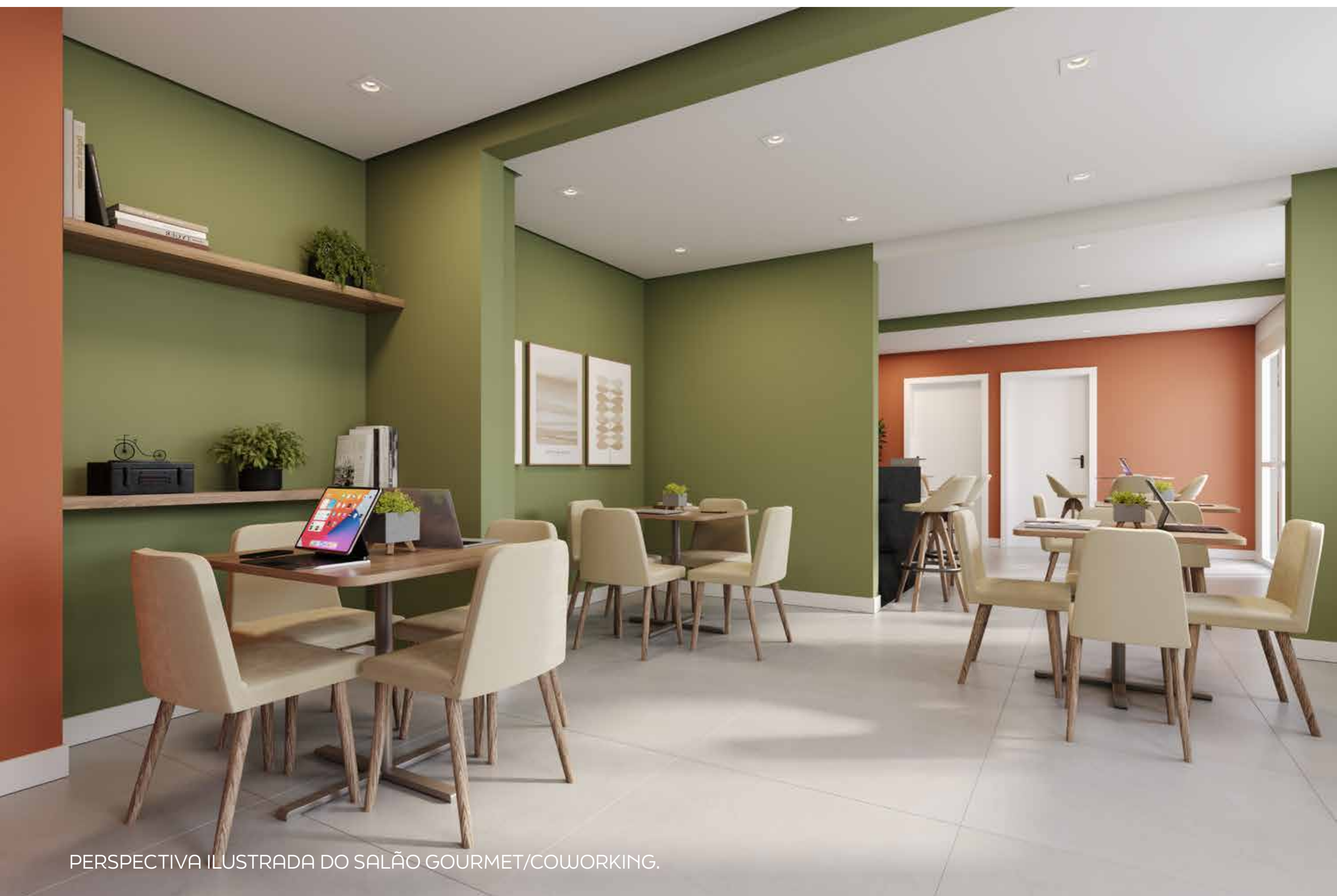
Aproveite  
bons momentos de  
confraternização.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO GOURMET/COWORKING.

---

## salão gourmet/coworking



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO GOURMET/COWORKING.

---

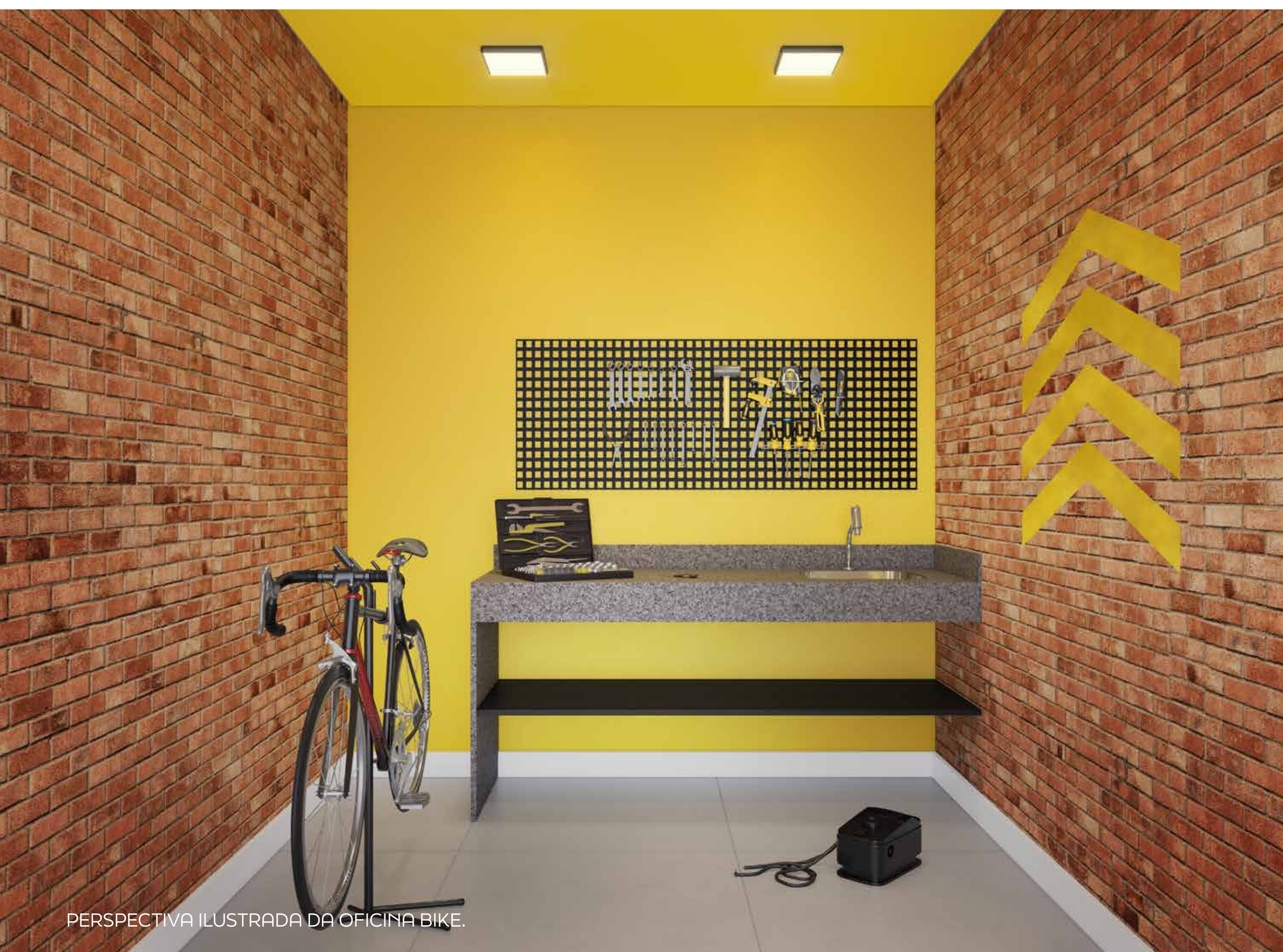
## salas de reuniões individualizadas



PERSPECTIVA ILUSTRADA DAS SALAS DE REUNIÕES INDIVIDUALIZADAS.

---

## oficina bike



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA OFICINA BIKE.

---

## oficina criativa



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA OFICINA CRIATIVA.

academia



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ACADEMIA.

---

## salão de festas esporte



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS ESPORTE.

---

## salão de festas esporte

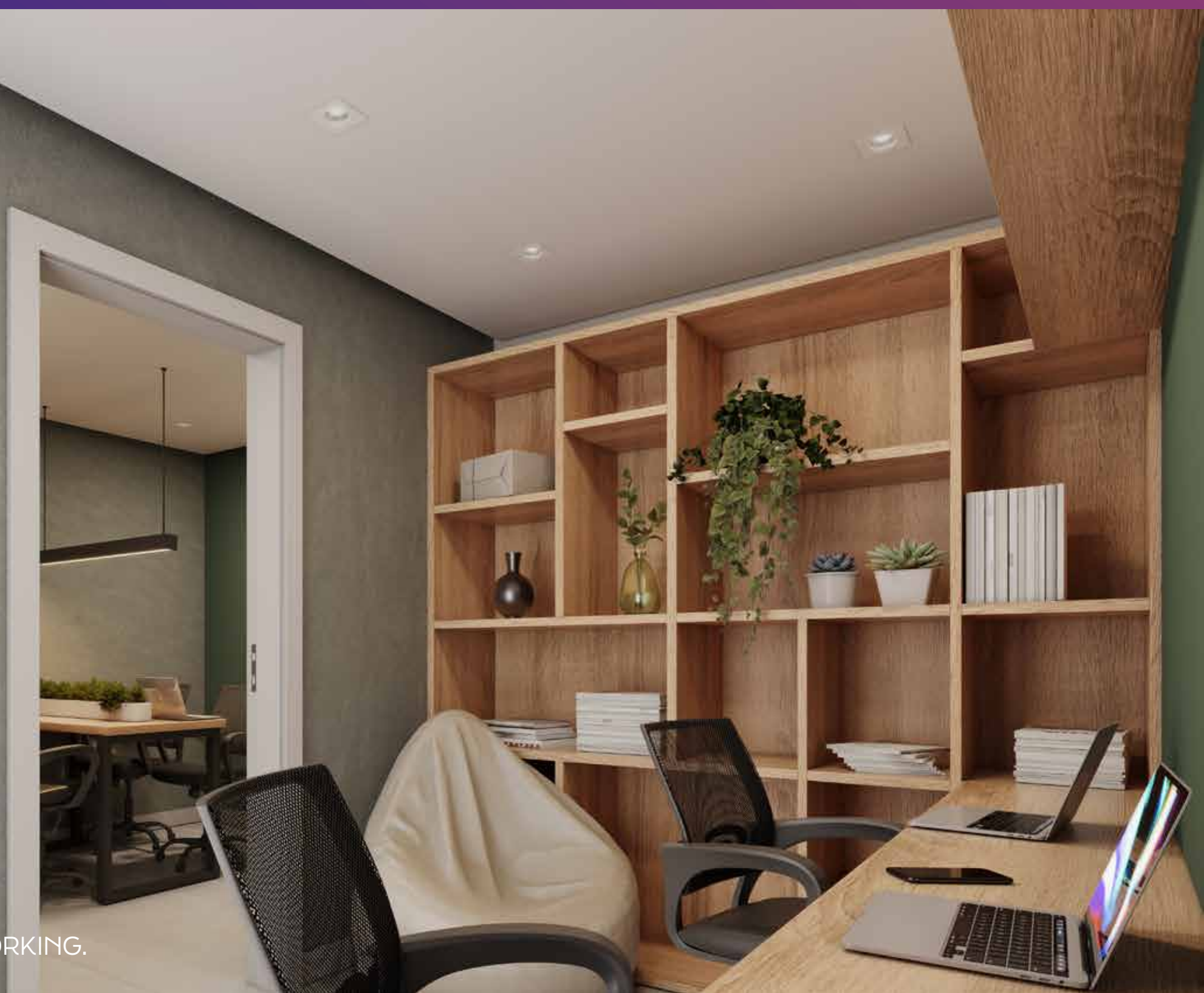


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS ESPORTE.

coworking



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING.



# espaço bem-estar



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO BEM-ESTAR.

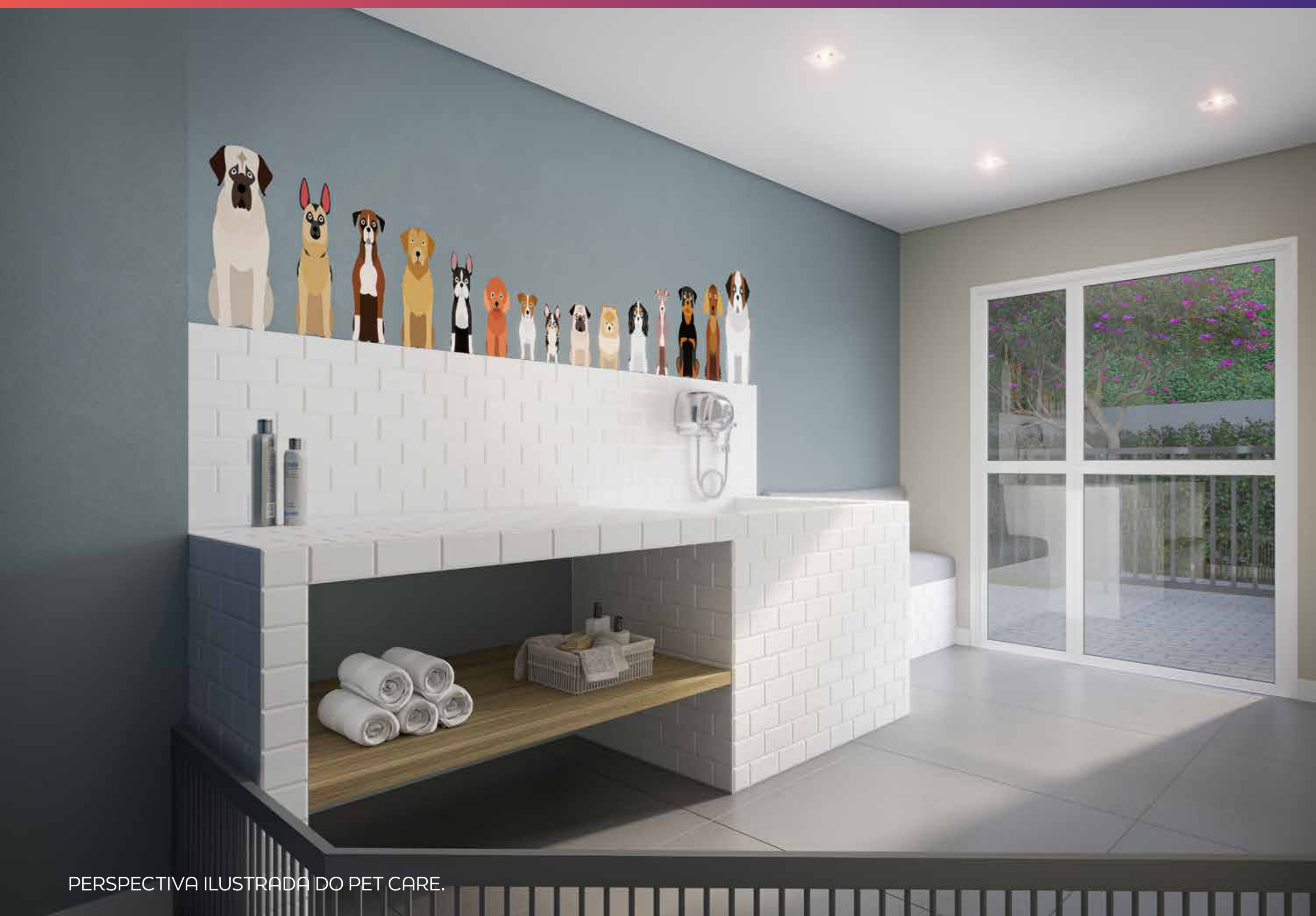
## sala de massagem

Um refúgio  
de paz e  
relaxamento.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DE MASSAGEM.

pet care



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET CARE.

## lavanderia coletiva OMO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA COLETIVA OMO. A UTILIZAÇÃO SERÁ MEDIANTE APROVAÇÃO DO CONDOMÍNIO.

## UMA PARCERIA COM VANTAGENS PARA SEU BOLSO



- **ECONOMIA DE ATÉ 70 LITROS DE ÁGUA POR CICLO**



- **ECONOMIA DE ATÉ 50% NA ENERGIA ELÉTRICA**



ELEVE SEU  
CONFORTO.  
VIVA SEU  
ESPAÇO.

**Um projeto  
inteligente,  
para tudo  
o que você  
precisa.**

**Apartamentos  
projetados para  
otimizar o seu espaço,  
garantindo que cada  
metro seja bem  
aproveitado.**

---

## Living apto. 37 m<sup>2</sup>



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DECORADO DE 37 M<sup>2</sup>.

# 37 m<sup>2</sup>

## 2 dorms. 1 suíte

## + varanda

Espaço para instalação de churrasqueira ecológica a carvão

Bancada da cozinha de pedra natural

Infraestrutura para máquina lava/seca integrada



Piso cerâmico na cozinha, área de serviço, sala, terraço e banheiros

1 tomada 20A na área de serviço, cozinha e banheiros

Banheiro com ventilação natural

# 34 m<sup>2</sup>

## 2 dorms.

## + varanda

Espaço para instalação de churrasqueira ecológica a carvão

Bancada da cozinha de pedra natural

Infraestrutura para máquina lava/seca integrada



Piso cerâmico na cozinha, área de serviço, sala, terraço e banheiro

1 tomada 20A na área de serviço, cozinha e banheiro

---

PLANTA TIPO GARDEN

**42,33 m<sup>2</sup>**

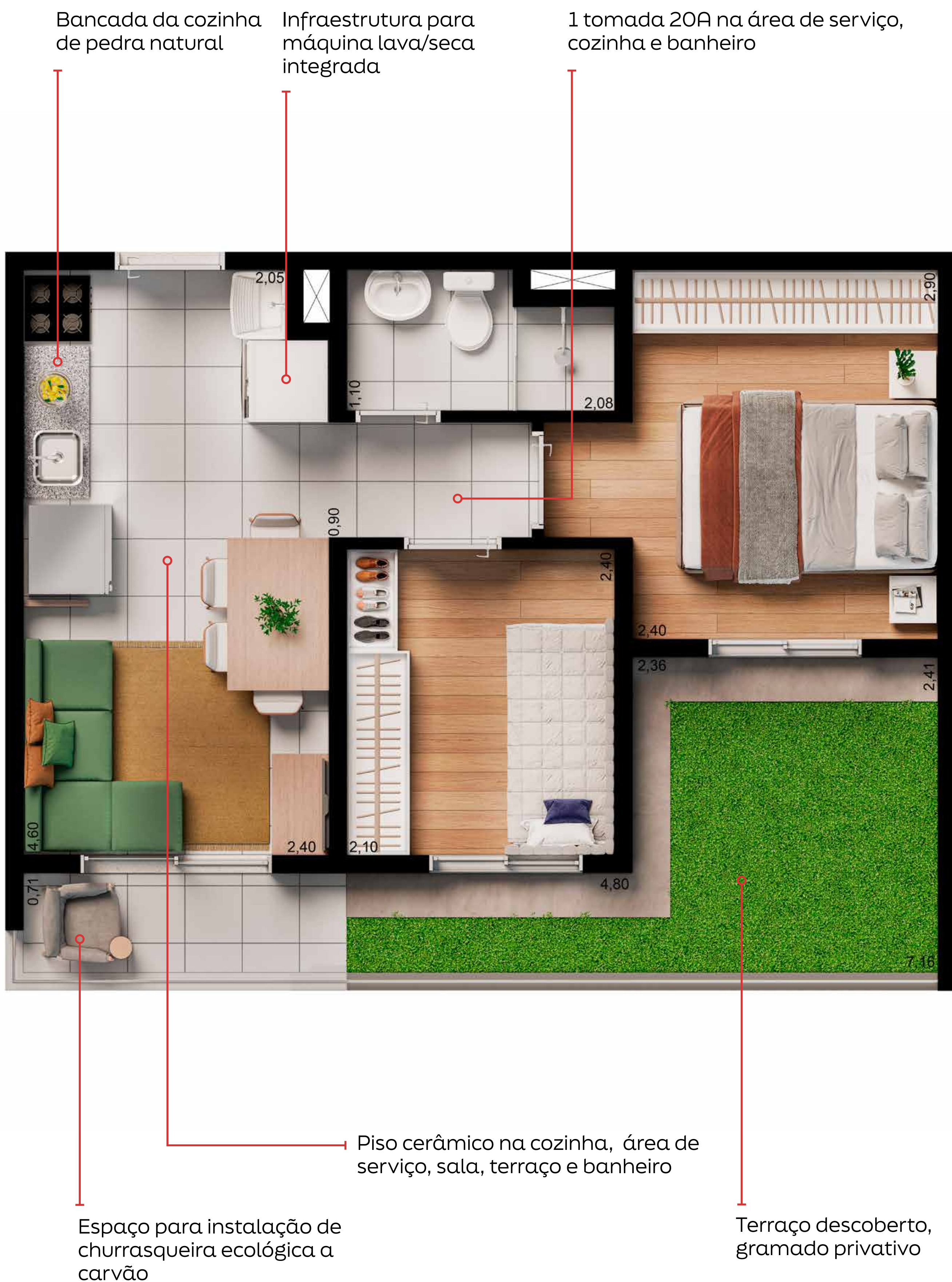
---

**2 dorms.**

---

**+ varanda**

---





DIFERENCIAIS  
**EMPREENHIMENTOS**

- PORTARIA NA RUA CORONEL DOMINGOS FERREIRA;
- ACESSO SECUNDÁRIO NA RUA VISCONDE DE GUARATIBA;
- AS 3 TORRES POSSUEM 2 HALLS CADA, DIVIDINDO A CIRCULAÇÃO PARA MAIOR CONFORTO;
- SALÃO DE FESTAS COM WCS INTERNOS;
- APOIO SALÃO DE FESTAS;
- SALÃO DE FESTAS GOURMET/COWORKING COM WCS INTERNOS;
- 3 CHURRASQUEIRAS COM APOIO EXTERNO;
- TRANSFER DE ACESSO ÀS PISCINAS E TORRES AQUA E FLORA;
- ESPAÇO DE GINÁSTICA EXTERNO COM EQUIPAMENTOS E INTEGRADO COM A SALA DE GINÁSTICA E QUADRA;
- TODAS AS TORRES TÊM WCS ACESSÍVEIS NAS ÁREAS COMUNS;
- ESPAÇO EXCLUSIVO PARA USO DE FUNCIONÁRIOS DO CONDOMÍNIO (VESTIÁRIOS E COPA);
- AS ÁREAS COMUNS (COM EXCEÇÃO DO MINI MERCADO) SERÃO ENTREGUES MOBILIADAS E EQUIPADAS.

# 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.

**+ DE 40 ANOS DE EXPERIÊNCIA;**

**+ DE 60 MIL UNIDADES ENTREGUES;**

**+ DE 350 EMPREENDIMENTOS  
ENTREGUES;**

**EMPRESA DE CAPITAL  
ABERTO LISTADA NA  
B3 DESDE 2007.**

**PREMIAÇÕES:**



# TRISUL



TRISUL S.A.  
UMA EMPRESA  
DE CAPITAL  
ABERTO

ELEV Alto do Ipiranga: Trisul Fresia Empreendimentos Imobiliários Ltda. O Memorial de Incorporação foi registrado sob o número 03, na matrícula 242.015, em data de 24/11/2023, no 14º Cartório de Registro de Imóveis. Intermediação: Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda. Creci: J20186 – Alameda dos Jaúnas, 70 – Moema – São Paulo – SP – CEP 04522-020 – Tel.: (11) 3147-0001. <sup>1</sup> Sujeito à aprovação de crédito. Consulte critérios para as condições do MCMV. <sup>2</sup> Valor referente à unidade de referência 007 da torre Água. <sup>3</sup> Sujeito a análise comercial. Clientes com renda que não se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida, não tem direito ao benefício. Impresso em julho/2025.

As unidades de Habitação de Interesse Social-HIS, disponíveis no empreendimento destinam-se a famílias enquadradas na seguinte faixa de renda HIS-2: até 6 salários mínimos e demais exigências legais e critérios previstos conforme Lei nº 16.050/14 e Decreto nº 64.006/2025.