

FC444

STUDIOS / VILA CLEMENTINO





ÚNICO
EM
SUA
ESSÊNCIA.

O ENDEREÇO QUE MULTIPLICA SEU RETORNO EM SÃO PAULO.

A Trisul, com sua trajetória consolidada na Vila Clementino e região, reafirma seu compromisso, trazendo, mais uma vez, uma oportunidade única neste bairro emblemático.

Studios estrategicamente localizados representam demanda constante, valorização contínua e uma renda de aluguel estável.

A proximidade com estações de Metrô, parques, hospitais e universidades maximiza seu retorno no coração da cidade.

FC44, a escolha perfeita para investimentos inteligentes e ganhos consistentes.



UM PROJETO MODERNO, QUE VALORIZA
AO MÁXIMO A EXPERIÊNCIA DO MORADOR,
COM VANTAGENS AO INVESTIDOR:



Obtenção
de renda



Rentabilidade



Aumento
do patrimônio



Valorização
constante



Proteção contra
a inflação

FC44

STUDIOS / VILA CLEMENTINO

VILA CLEMENTINO.

No eixo da Av. Paulista.
Entre os parques Ibirapuera e Aclimação.

RUA PROFESSOR FRANCISCO DE CASTRO, 44



A Vila Clementino, estrategicamente localizada no eixo da Av. Paulista, destaca-se como uma das áreas mais valorizadas para investimentos em São Paulo.

Situada entre o Parque Ibirapuera e o Parque da Aclimação, oferece a combinação única do dinamismo urbano com a proximidade de áreas verdes.

As estações de Metrô Hospital São Paulo (Linha Lilás) e Santa Cruz (Linha Azul) reforçam a conveniência e conectividade da região.

Investir na Vila Clementino é estar no centro das melhores oportunidades em São Paulo.



IMAGEM ILUSTRATIVA

A Vila Clementino se destaca pela concentração dos mais renomados hospitais, clínicas e universidades, ressaltando seu potencial de valorização e alta demanda para locação.

Além de ser acessado por grandes avenidas e uma ampla rede de transporte público, o bairro é também conhecido por sua rica oferta cultural, diversidade gastronômica e opções de compras.



ESPM



SHOPPING METRÔ SANTA CRUZ

HOSPITAL SÃO PAULO

Shopping Santa Cruz

4 min.* 🚗

ESPM

5 min.* 🚗

CDB (Centro de Diagnósticos Brasil)

5 min.* 🚗

Hospital São Paulo

5 min.* 🚗

Hospital do Rim

6 min.* 🚗

Parque Ibirapuera

6 min.* 🚗

Av. Paulista

7 min.* 🚗

AACD

10 min.* 🚗

Shopping Ibirapuera

12 min.* 🚗

*Fonte: Google Maps.



COLÉGIO ARQUIDIOCESANO

FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA.

studios

23,50 m²

/ FICHA TÉCNICA /

Endereço:

Rua Prof. Francisco de Castro, 44
Vila Clementino

Arquitetura:

LE Arquitetos

Paisagismo:

Núcleo Arquitetura da Paisagem

Decoração:

Chris Silveira Arquitetura
e Interiores

Pavimentos:

- Térreo | acesso e lazer
- 1º pavimento | pavimento técnico e lazer
- 2º pavimento ao 11º pavimento | unidades NR
- 12º pavimento | lazer no rooftop

Apartamentos:

Studios de 23,50 m²

Lazer

Térreo:

- Lobby
- Coworking
- Salas de Reunião
- Central Delivery
- Lounge Externo
- Fitness Externo

1º Pavimento:

- Lavanderia Coletiva

Lazer no Rooftop:

- Sky Bar
- Fitness
- Yoga
- Solário

VILA CLEMENTINO, UM MARCO MODERNO PARA INVESTIDORES VISIONÁRIOS.

EMBASAMENTO DA RUA PROFESSOR FRANCISCO DE CASTRO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO EMBASAMENTO DA RUA PROFESSOR FRANCISCO DE CASTRO.

The image features a monochromatic orange-brown color palette. It contains several abstract, organic shapes with a textured, watercolor-like appearance. A prominent dark, almost black, curved shape is positioned horizontally across the middle. To its right, a large circular shape with a smaller white circle inside it is visible. The bottom right corner is filled with a pattern of small, dark, circular dots. The word 'IMPLANTAÇÕES' is written in white, uppercase, serif font across the dark curved shape.

IMPLANTAÇÕES

IMPLANTAÇÃO TÉRREO



- 1– **ACESSO SOCIAL**
- 2– **ACESSO SERVIÇO**
- 3– **LOBBY**
- 4– **COWORKING**
- 5– **SALAS DE REUNIÃO**
- 6– **CENTRAL DELIVERY**
- 7– **LOUNGE EXTERNO**
- 8– **FITNESS EXTERNO**
- 9– **ESPAÇO PARA MINI MARKET**

IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO



10 – LAVANDERIA COLETIVA

IMPLANTAÇÃO LAZER NO ROOFTOP 12º PAVIMENTO



- 11 – **FITNESS**
- 12 – **YOGA**
- 13 – **SOLÁRIO**
- 14 – **SKY BAR**



IMAGEM ILUSTRATIVA.

LOBBY COM COWORKING



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY COM COWORKING.

CENTRAL DELIVERY



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CENTRAL DELIVERY.

LOUNGE EXTERNO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOUNGE EXTERNO.

ESPAÇO PARA MINI MARKET E SALAS DE REUNIÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO PARA MINI MARKET* E SALAS DE REUNIÃO.
*Os móveis, equipamentos e utensílios utilizados são meras sugestões de decoração.

LAVANDERIA COLETIVA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA COLETIVA.

SOLÁRIO, SKY BAR E YOGA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SOLÁRIO, SKY BAR E YOGA.

FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS.

STUDIO FC44: FORMA E FUNCIONALIDADE.



IMAGEM ILUSTRATIVA.

OS STUDIOS DO FC44 SÃO
PROJETADOS PARA OTIMIZAR
ESPAÇO E PRATICIDADE,
RESULTANDO EM MENOR
NECESSIDADE
DE MANUTENÇÃO.
UMA ESCOLHA INTELIGENTE
QUE PRIORIZA RETORNO
E MINIMIZA CUSTOS
PARA O INVESTIDOR.

The image features a solid teal background. In the center, there is a large, dark teal circular shape with a textured, watercolor-like appearance. Overlapping this circle is a smaller, solid dark teal circle with a white circular cutout in its center. To the left of the main circle, there is a circular area filled with a pattern of small, dark teal dots. A dark teal, brush-stroke-like line curves across the composition, passing through the center of the main circle and the dotted area. The text 'STUDIO DE 23,50 M²' is written in a white, serif font across the middle of the image.

STUDIO DE 23,50 M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO STUDIO DE 23,50 M² - PLANTA OPÇÃO.

PLANTA OPÇÃO STUDIO 23,50 M²



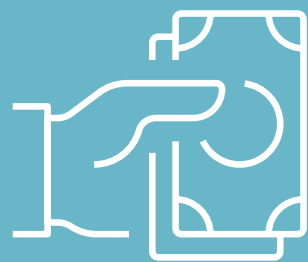
PLANTA PADRÃO STUDIO 23,50 M²



COM A 360, O NOVO PARCEIRO DA TRISUL, VOCÊ
RENTABILIZA O SEU ATIVO SEM DOR DE CABEÇA.

RENTABILIDADE OTIMIZADA COM SEGURANÇA,
TRANSPARÊNCIA E TRANQUILIDADE.





Rentabilidade Otimizada

Seu apartamento renderá, em média, **25% a mais** com locações de curta temporada em comparação às locações tradicionais.



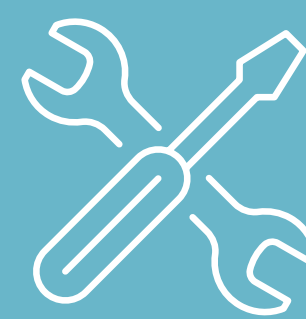
Projeto de Decoração

Consultoria para projeto, design e mobília da unidade visando o melhor custo-benefício e padronização ao modelo short-stay.



Distribuição de Canais de Venda

Distribuição de canais automatizada nas plataformas de vendas mais relevantes do mercado.



Manutenção Contínua

Manutenção preventiva e reativa para garantir a preservação do seu patrimônio a curto, médio e longo prazo.



Estudo de Rentabilidade

Pesquisa sobre a região, o mercado de locação e projeção de ganhos.



Precificação Inteligente

Algoritmo desenvolvido internamente para precificação dos ativos visando flutuações automatizadas de acordo com os picos de demanda.



Experiência Digital

Serviços digitais sob demanda e atendimento 24/7 para clientes finais (hóspedes).



Portal do Investidor

Portal desenvolvido para acompanhamento em tempo real da performance de seu ativo imobiliário.

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!

FASE 1

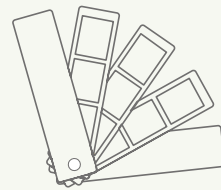
Ela acontece logo após o início da obra do seu prédio. Os representantes da Trisul entrarão em contato com você, por e-mail ou telefone, para oferecer o Trisul Personalize. São oferecidos serviços como troca de revestimento cerâmico de piso e parede com opções de porcelanato, vinílico ou laminado, troca de bancadas e metais, execução de infraestrutura de ar-condicionado*, forro de gesso* e muito mais.

FASE 2

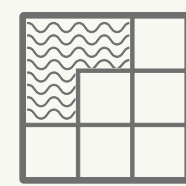
Ela acontece de 6 a 8 meses antes da entrega do seu apartamento. São oferecidos serviços como armários planejados, box e espelhos, luminárias, aquecedor de passagem, equipamento de ar-condicionado* e muito mais.



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.



Negociação direto com a construtora.



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

***Obs.:** estes kits serão oferecidos em empreendimentos específicos.



Projetos feitos para durar.

Se há algo que nos dá muito orgulho, é a forma como os 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. Os 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 à cidade. A 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:



**VEJA A SEGUIR COMO ENTRAR EM CONTATO COM A TRISUL
ESCOLHA O CANAL QUE MELHOR SE ADAPTA À SUA NECESSIDADE.**

Para obter informações importantes a respeito de sua compra, consulte os canais abaixo.

CENTRAL DE ATENDIMENTO:

(11) 4130 6000 (São Paulo, Capital e Região Metropolitana)

0800 878 30 50 (demais localidades)

De segunda a sexta, das 9 às 18 horas.

E-mail: **sac@trisul.com.br**

Ou entre em contato pelo site, no chat que se encontra no Portal de Clientes.

Parabéns pela sua conquista e conte conosco.

**LGPD - LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS
(LEI Nº 13.541, DE 24 DE MARÇO DE 2003)**

CONFIDENCIALIDADE TRISUL:

Em respeito à sua privacidade e ao nosso compromisso de confidencialidade, informamos que a Trisul não divulga nem autoriza a divulgação de seus dados para terceiros.

Dessa forma, se qualquer empresa ou pessoa desconhecida, de forma independente e direta, entrar em contato com você alegando ser parceira da Trisul, anunciando eventos ou descontos especiais, desconfie e não passe seus dados.

Todas as nossas parcerias são indicadas em eventos da Trisul, e suas comunicações sempre serão emitidas a partir de um canal de comunicação oficial.



TRISUL



TRISUL S.A.
UMA EMPRESA
DE CAPITAL
ABERTO

FC44 VILA CLEMENTINO: TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – O MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO FOI REGISTRADO SOB O NÚMERO 05, NA MATRÍCULA 246.285, EM DATA DE 09/11/2023, 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.