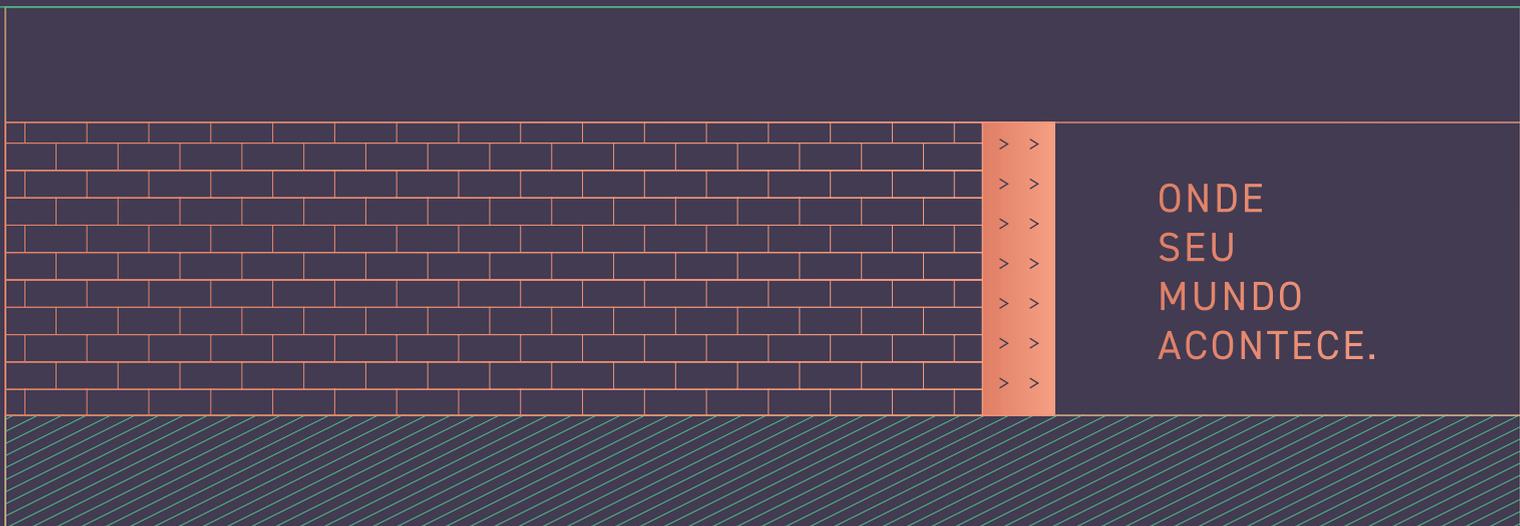


THE collection VILA CLEMENTINO



ONDE
SEU
MUNDO
ACONTECE.



SUA MELHOR OPORTUNIDADE PARA MORAR OU INVESTIR.

THE collection

VILA CLEMENTINO

Mais do que um modelo residencial contemporâneo, uma visão inovadora, humana e atual do viver. Assim é The Collection, uma linha de empreendimentos inspirada no lifestyle de ser urbano. Com a premissa de criar projetos arquitetônicos modernos e práticos. Destaque para a marca registrada da linha: Hobby Space. Áreas comuns pensadas para um dia a dia mais prático e com muito lazer. O The Collection é para quem é do dia. Para quem é da noite. Para quem está na correria ou para quem só quer bem-estar. Para quem prioriza conforto e mobilidade. Ou para quem busca investir em um ótimo negócio.

TRISUL

EXCELÊNCIA FEITA PARA DURAR.
SOB UMA MARCA CONSOLIDADA.

A linha de produtos compactos marcada
por uma trajetória de sucesso.

THE
collection

É na **VILA CLEMENTINO** o mais novo empreendimento da linha The Collection,
assim como: Paulista, Vila Madalena, Perdizes, Ibirapuera e Moema.

HOBBY SPACE, a marca registrada de lazer completo, com **+ DE 20 ITENS**.

+ DE 1.500 UNIDADES lançadas na cidade de São Paulo.

Metrô em frente, metrô ao lado. **MOBILIDADE GARANTIDA.**

Próximos a shoppings, aeroporto e aos
PRINCIPAIS EIXOS CORPORATIVOS DA CIDADE.

Projetos com foco numa comunidade vibrante de
MORADORES E INVESTIDORES.





ESTAÇÃO
H. SÃO PAULO
LINHA LILÁS

ENTRE DUAS ESTAÇÕES DE METRÔ

(a poucos minutos a pé das linhas lilás e azul)



ESTAÇÃO
SANTA CRUZ
LINHA LILÁS E AZUL

PARQUE
IBIRAPUERA

HOSPITAL
SÃO PAULO

UNIFESP

AV. PAULISTA

INSTITUTO
DO SONO

CDB
CENTRO DIAGNÓSTICO BRASIL

VILA CLEMENTINO

GRAAC

SHOPPING
SANTA CRUZ

FOTO AÉREA DA REGIÃO.

VILA CLEMENTINO



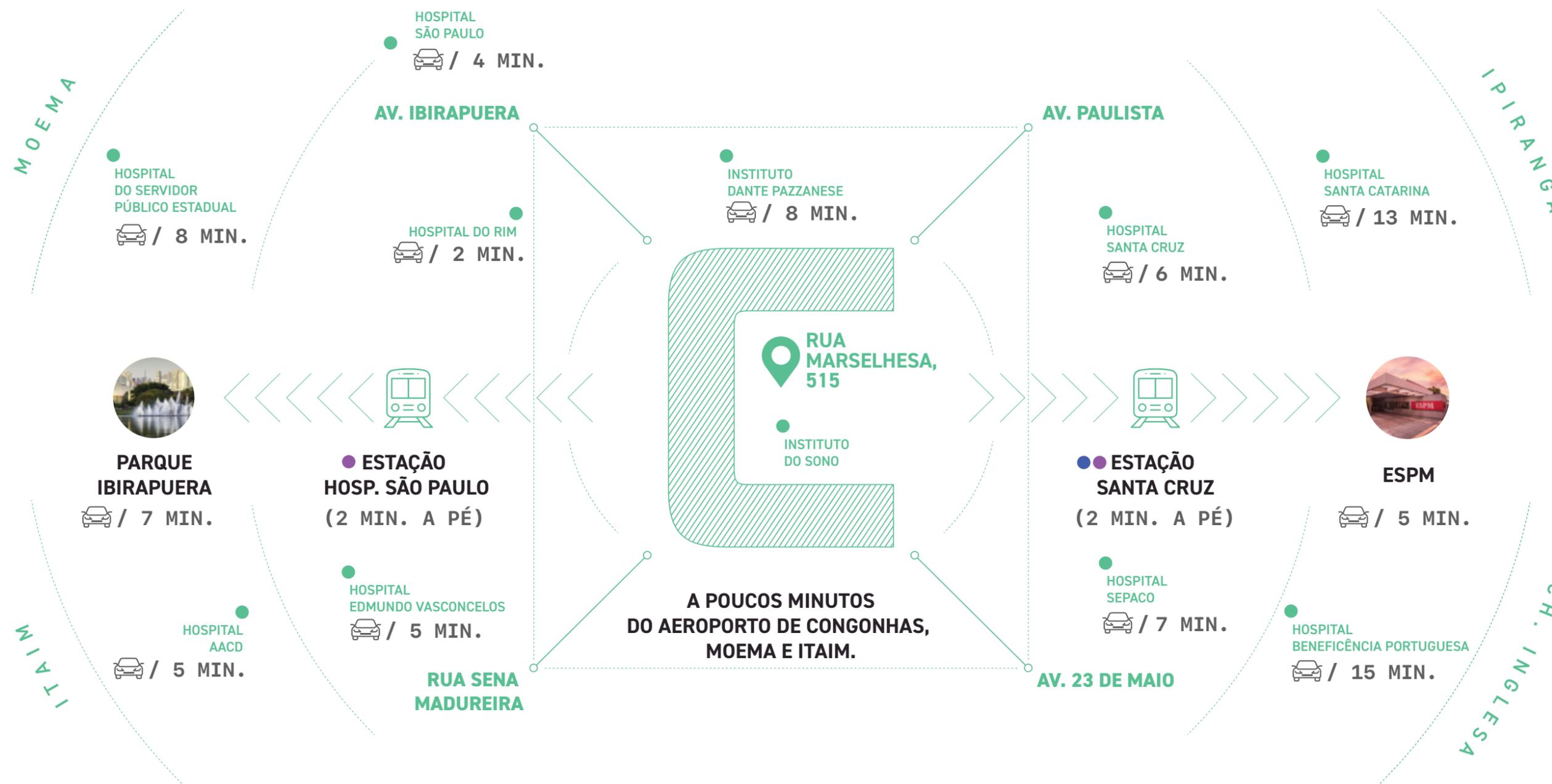
Em um raio de apenas 500 metros do maior polo de hospitais da cidade. A poucos minutos da Av. Paulista, Moema, Itaim e do Parque Ibirapuera.

Imóveis localizados próximos às estações de metrô podem alcançar até

30%

de valorização quando são colocados para locação e venda.

FONTE: DATAZAP+



FONTE: GOOGLE MAPS



UM BAIRRO QUE É SINÔNIMO DO MAIOR POLO DE SAÚDE DO PAÍS, ENSINO DE MEDICINA E PESQUISA MÉDICA.

IMAGEM ILUSTRATIVA.

Atrai uma demanda constante por serviços médicos, tanto de profissionais de saúde, estudantes quanto de pacientes, o que garante estabilidade econômica da região. A presença de instituições de saúde proporciona investimentos que resultam em uma comunidade economicamente estável.

A infraestrutura do entorno inclui facilidades no transporte público eficiente, áreas de lazer e espaços comerciais, tornando a região atraente para os moradores. Uma região rentável e atrativa para locação, especialmente para profissionais de saúde que desejam estar próximos aos seus locais de trabalho.

+ de 40

hospitais,
clínicas,
institutos
e pesquisa
médica

**em um raio de
3,5 km.**

FONTE: GOOGLE MAPS.

RUA MARSELHESA, 515 - VILA CLEMENTINO**Acesso empreendimento: Rua Professor Francisco de Castro, 101****Torres:** 1 Torre (Uso misto – Residencial, HMP e Não Residencial)**Pavimentos:** 27 pavimentos, sendo: 1 subsolo + térreo + 4 pavimentos NR + 3 pavimentos HMP
+ 1 pavimento misto HMP e R2V-2* + 16 pavimentos R2V-2* + 1 pavimento de lazer no rooftop**Unidades por andar:** 14 unidades no 1º e 24º pavimento / 23 unidades do 2º ao 23º pavimento**Unidades tipo - NR:** Studios de 26,20 m² (15 un.) / Studios de 25,60 m² (41 un.)
1 Dorm. de 36,20 m² (12 un.) / 1 Dorm. de 36,50 m² (15 un.)**Total de unidades - NR:** 83 unidades NR (1º ao 4º pav.)**Unidades tipo - HMP:** Studios de 26,20 m² (13 un.) / Studios de 25,60 m² (40 un.)
1 Dorm. de 36,20 m² (11 un.) / 1 Dorm. de 36,50 m² (14 un.)**Total de unidades - HMP:** 78 unidades HMP (5º ao 8º pav.)**Unidades tipo - R2V-2*:** Studios - Studios de 26,20 m² (67 un.) / Studios de 25,60 m² (193 un.)
1 Dorm. de 36,20 m² (48 un.) / 1 Dorm. de 36,50 m² (65 un.)**Total de unidades - R2V-2*:** 373 unidades R (8º ao 24º pav.)**Áreas Comuns Internas**

Subsolo: Bicicletário

Térreo: Lobby, Coworking, Central Delivery, Espaço para Mini Market,
Salão de Festas Gourmet com Praça de Apoio, Lavanderia Coletiva e Pet Care.Rooftop: **Fitness, Sala de Massagem, Sala de Descanso com Ducha e Sauna Seca.****Áreas Comuns Externas**

Térreo: Espaço Pet, Praça, Churrasqueira com Forno de Pizza, Lounge Externo e Espaço Lareira.

Rooftop: Sky Bar, Piscina Descoberta com Raia e Deck Molhado, Solário e Fitness Externo.



*R2V-2: Residencial | HMP: Habitação de Moradia Popular | NR: Não Residencial



**Aptos.
Compactos**
para investir
ou morar.

**Hobby
Space**

Lazer completo
no térreo
e rooftop

FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA.

PROJETISTAS

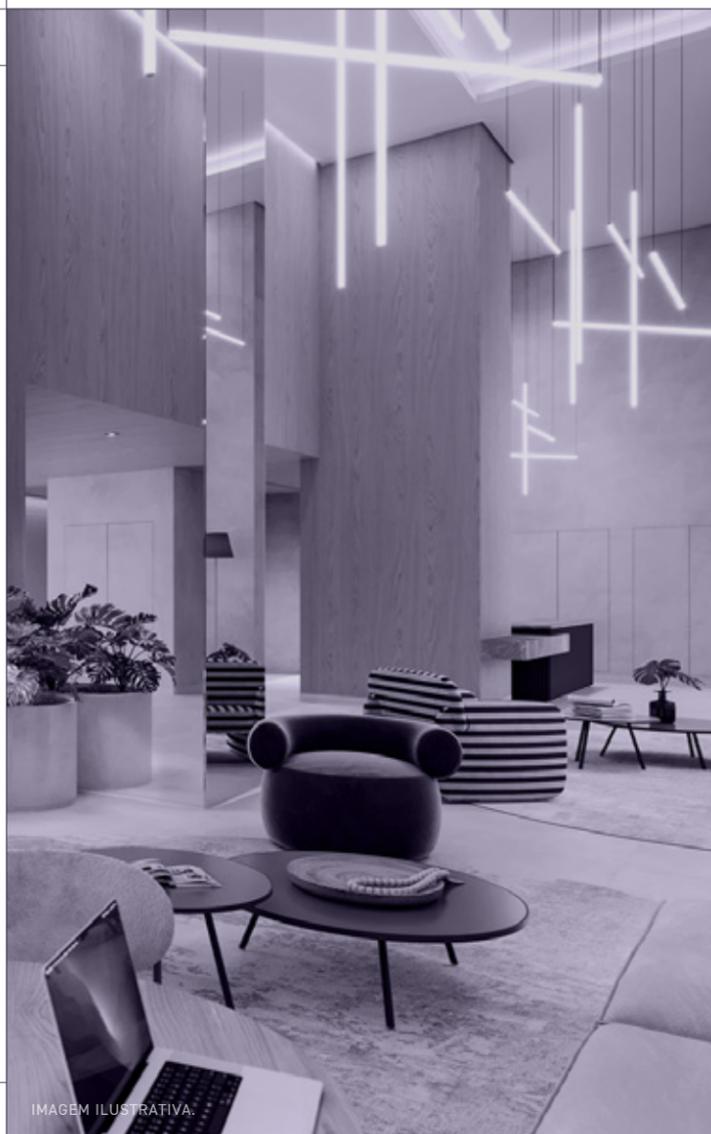


IMAGEM ILUSTRATIVA

PROJETO DE ARQUITETURA:



“

O The Collection Vila Clementino tem todos os atributos que fazem dele um empreendimento único: a localização é única, em um bairro consolidado, perto de tudo e com muita mobilidade.

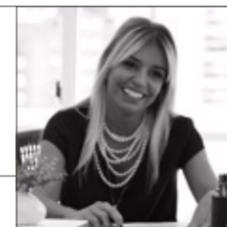
O lazer é incrível, completíssimo, com áreas de convivência atualizadas com os modos de viver atuais e sua área de lazer na cobertura o torna um projeto muito diferenciado para este tipo de produto.

A fachada é contemporânea, racional, tem linhas retas e é atemporal, refletindo a modernidade das plantas que criamos linkadas com o modo de morar das grandes cidades do mundo.

”

Luiz Eduardo Oliveira

PROJETO DE DECORAÇÃO:



“

O projeto de interiores traz uma ambientação contemporânea, aconchegante e muito funcional para um público urbano e atual.

Os ambientes foram elaborados de forma a atender à expectativa de quem é cada vez mais exigente e que sabe diferenciar qualidade e bom gosto. Um projeto com uma assinatura própria.

”

Chris Silveira

PROJETO DE PAISAGISMO:



“

O projeto de paisagismo cria um projeto único que valoriza a identidade do bairro, do edifício e de toda a área externa, através de um desenho orgânico que integra afetiva, visual e fisicamente os ambientes internos e externos.

Respeitamos a dimensão humana, o convívio dos moradores, a integração do verde com a paisagem e as atividades de lazer cotidianas, criando estímulos sensoriais essenciais com o uso de elementos construídos e vegetação rica em diversidade de tons, formas e texturas, conduzindo o olhar no caminho da harmonia e do bem-estar.

”

Arq. Eduardo / Arq. Cristina

IMPLANTAÇÃO

PAV. TÉRREO

- 01. Acesso Social
- 02. Acesso Serviço
- 03. Lobby
- 04. Coworking com Salas de Reunião
- 05. Salão de Festas Gourmet
- 06. Praça de Apoio ao Salão de Festas
- 07. Churrasqueira com Forno de Pizza
- 08. Praça
- 09. Lounge Externo
- 10. Espaço Pet
- 11. Pet Care
- 12. Central Delivery
- 13. Lavanderia Coletiva
- 14. Espaço para Mini Market
- 15. Espaço Lareira
- Bicletário no 1º Subsolo





LOBBY

SEMPRE PRONTO PARA RECEBER BEM.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY.



PRAÇA

PAV. TÉRREO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA.

PAV. TÉRREO

SALÃO DE FESTAS GOURMET



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS GOURMET.



ESPAÇO PET

PAV. TÉRREO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO PET.

PAV. TÉRREO

PET CARE



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET CARE.

COWORKING

PAV. TÉRREO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING.

PAV. TÉRREO

CENTRAL DELIVERY



MAIS CONVENIÊNCIA PARA O SEU DIA.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CENTRAL DELIVERY.

LAVANDERIA COLETIVA

PAV. TÉRREO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA COLETIVA.

PAV. TÉRREO

ESPAÇO PARA MINI MARKET

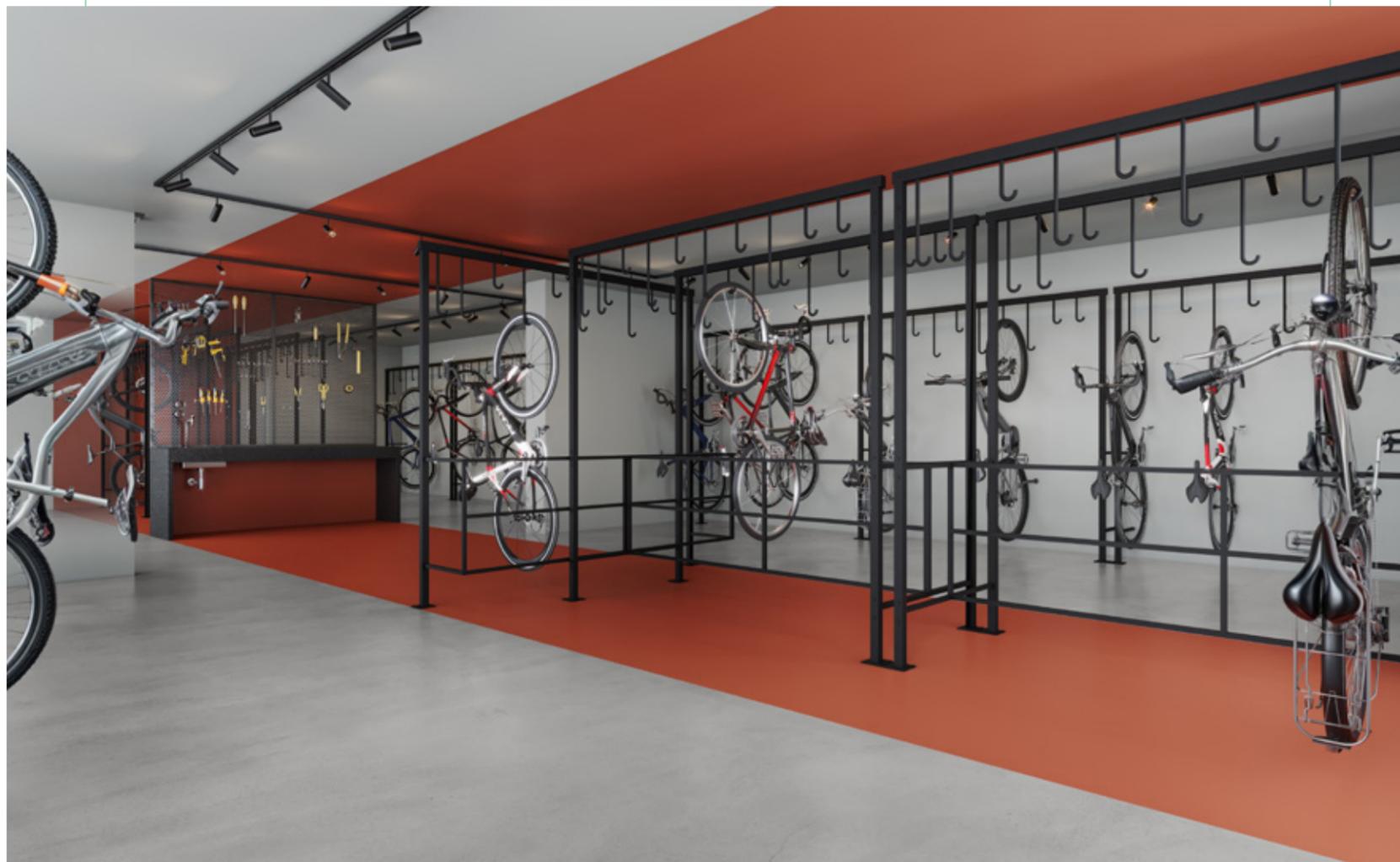


PRATICIDADE PARA TODAS AS HORAS.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO PARA MINI MARKET.

BICICLETÁRIO

SUBSOLO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO.

ESCADA ESTILIZADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ESCADA ESTILIZADA.

IMPLANTAÇÃO

ROOFTOP



- 16. Fitness
- 17. Fitness Externo
- 18. Sala de Massagem
- 19. Sala de Descanso com Ducha
- 20. Sauna Seca
- 21. Sky Bar
- 22. Solário
- 23. Piscina Descoberta com Raia e Deck Molhado

ROOFTOP
CONTEMPLA O MELHOR DA CIDADE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ROOFTOP.

SKY BAR



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SKY BAR.

VISTA DO BANGALÔ
A TRANQUILIDADE QUE VOCÊ MERECE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA VISTA DO BANGALÔ.

PISCINA DESCOBERTA COM RAIA E DECK MOLHADO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA DESCOBERTA COM RAIA E DECK MOLHADO.

FITNESS

ROOFTOP



O MÁXIMO DE ATIVIDADE COM MAIS COMODIDADE.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS.

ROOFTOP

FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS.

SALA DE DESCANSO COM DUCHA

ROOFTOP

ROOFTOP

SAUNA SECA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DE DESCANSO COM DUCHA.



SEU MOMENTO RELAX.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SAUNA SECA.

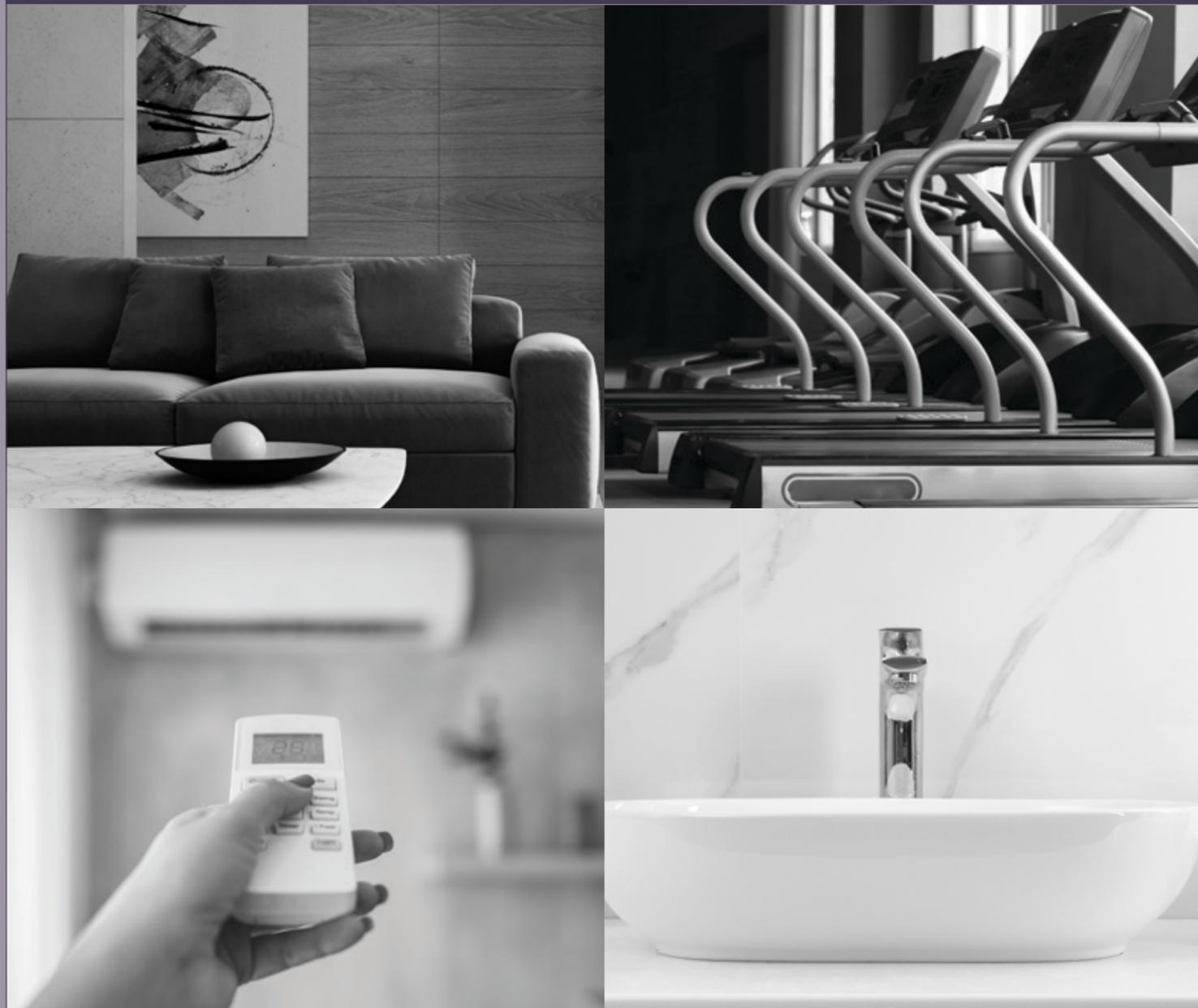
SALA DE MASSAGEM



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DE MASSAGEM.

DIFERENCIAIS

ÁREAS COMUNS



IMAGENS ILUSTRATIVAS.

- Áreas comuns entregues mobiliadas e equipadas conforme Memorial Descritivo;
- Lazer no subsolo, pavimento térreo e 25º pavimento (rooftop);
- Todas as áreas comuns serão compartilhadas entre R2V-2, HMP e NR*;
- Bicicletário no subsolo entregue com suportes, bancada e tomadas para recarga de bicicletas elétricas;
- Halls e escadas de emergência entregues com sensores de presença para iluminação;
- Ar-condicionado instalado no lobby, coworking, fitness e salão de festas gourmet;
- Acesso de pedestres social e de serviço pela Rua Professor Francisco de Castro;
- Sistema de segurança com clausura de pedestres e infraestrutura (tubulação seca) para futura instalação de sistema de monitoramento pelo condomínio dos acessos através de sistema de CFTV;
- Infraestrutura (tubulação seca) para wi-fi nas áreas comuns sociais internas. A posição do ponto seguirá conforme determinado em projeto;
- Bacias com sistema de duplo fluxo;
- Torneiras com acionamento automático/mecânico nas áreas comuns;
- Gerador de emergência para escadas e um elevador de serviço;
- Fitness com consultoria de Projeto Academia Engenharia Esportiva.

*R2V-2: Residencial | HMP: Habitação de Moradia Popular | NR: Não Residencial

A cada metro quadrado,
aproveite o máximo
de espaço.
Criando ambientes
confortáveis e práticos.

IMAGENS ILUSTRATIVAS.



PLANTAS

THE **collection** VILA CLEMENTINO

UNIDADE DE 1 DORM. / DECORADO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APTO. DE 1 DORMITÓRIO DECORADO.

APTO. AMPLIADO - DECORADO

PLANTA FINAL 20
R2V-2 E HMP

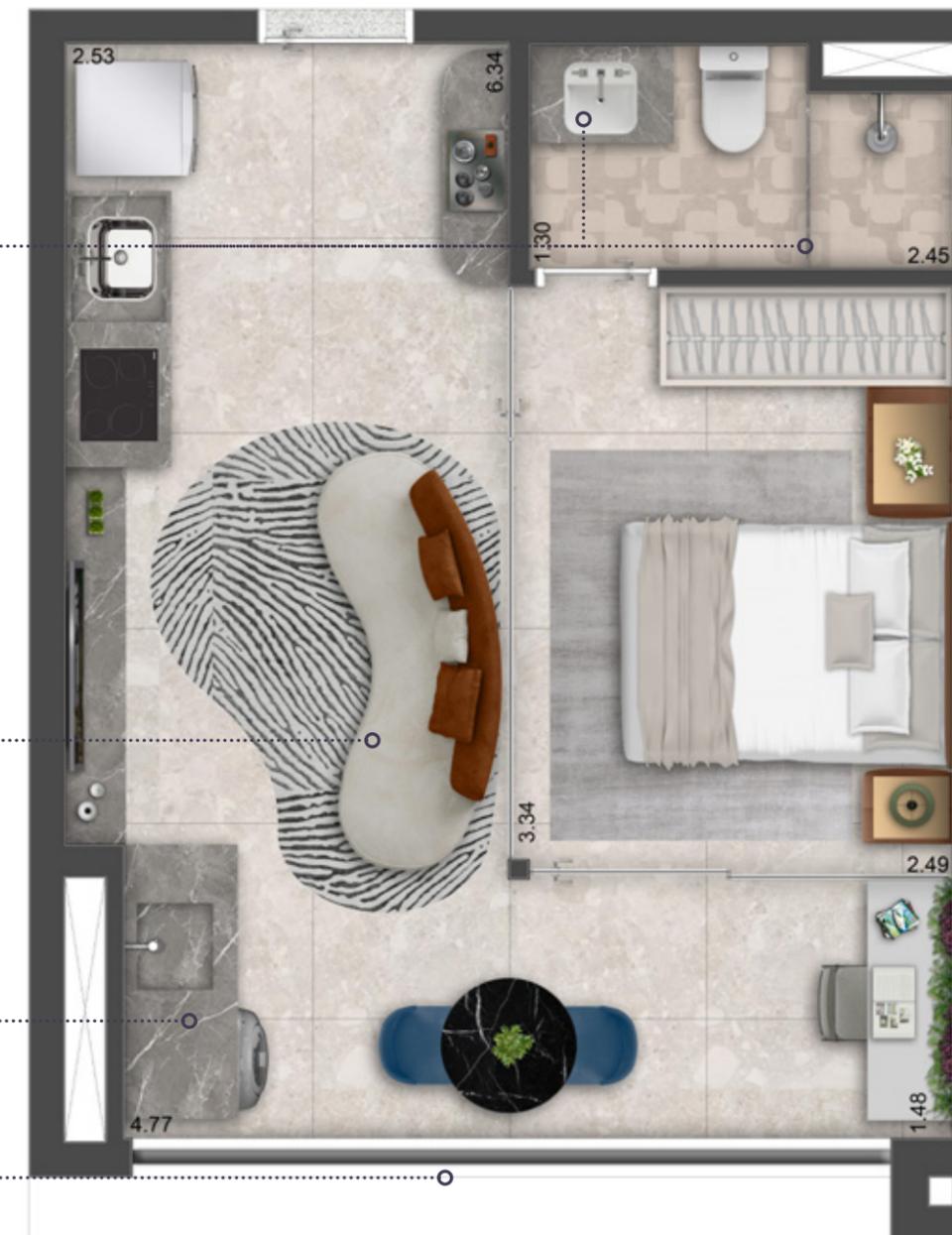
1 DORM.
36,50 m²

ÁGUA QUENTE
NA PIA DA APA*
E BANHEIRO

INFRAESTRUTURA
PARA
AR-CONDICIONADO
NO DORM. E NA SALA

TANQUE E
INFRAESTRUTURA
PARA MÁQUINA
LAVA E SECA

GUARDA-CORPO
DE FERRO



APTO. PADRÃO
PLANTA FINAL 20
R2V-2 E HMP
1 DORM.
36,50 m²

ÁGUA QUENTE
NA PIA DA APA*
E BANHEIRO

INFRAESTRUTURA
PARA
AR-CONDICIONADO
NO DORM. E NA SALA

CAIXILHO
COM PERSIANA
INTEGRADA

TANQUE E
INFRAESTRUTURA
PARA MÁQUINA
LAVA E SECA

GUARDA-CORPO
DE FERRO



APTO. AMPLIADO
PLANTA FINAL 20 - 2 CAMAS
R2V-2 E HMP
1 DORM.
36,50 m²

ÁGUA QUENTE
NA PIA DA APA*
E BANHEIRO

INFRAESTRUTURA
PARA
AR-CONDICIONADO
NO DORM. E NA SALA

TANQUE E
INFRAESTRUTURA
PARA MÁQUINA
LAVA E SECA

GUARDA-CORPO
DE FERRO



SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

UNIDADE STUDIO / AMPLIADO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO STUDIO AMPLIADO.

APTO. PADRÃO
PLANTA FINAL 16
R2V-2 E HMP

STUDIO

25,60 m²

ÁGUA QUENTE
NA PIA DA APA*
E BANHEIRO

INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO
NA SALA/DORM.

INFRAESTRUTURA
PARA TANQUE E
MÁQUINA LAVA E SECA

GUARDA-CORPO
DE FERRO



APT. AMPLIADO
PLANTA FINAL 16
R2V-2 E HMP

STUDIO

25,60 m²

ÁGUA QUENTE
NA PIA DA APA*
E BANHEIRO

INFRAESTRUTURA
PARA AR-CONDICIONADO
NA SALA/DORM.

INFRAESTRUTURA
PARA TANQUE
E MÁQUINA
LAVA E SECA

GUARDA-CORPO
DE FERRO



360 SUÍTES

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

RENTABILIDADE OTIMIZADA COM SEGURANÇA, TRANSPARÊNCIA E TRANQUILIDADE.



IMAGENS ILUSTRATIVAS



Rentabilidade Otimizada

Seu apartamento renderá, em média, **37% 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.

THE collection 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



Personalize Trisul, do seu jeito.

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.

 **TRISUL**

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:


**ARCHITECTURE
MASTERPRIZE**


**AMERICAS
PROPERTY
AWARDS**
2023-2024


**MASTER
IMOBILIÁRIO**

RUA MARSELHESA, 515

ENTRE AS ESTAÇÕES HOSP. SÃO PAULO E SANTA CRUZ DO METRÔ
(A POUCOS MINUTOS A PÉ DAS LINHAS LILÁS E AZUL)



TRISUL S.A.
UMA EMPRESA
DE CAPITAL
ABERTO



THE COLLECTION VILA CLEMENTINO: TRISUL 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO FOI REGISTRADO SOB O NÚMERO 01, NA MATRÍCULA 239.994, EM DATA DE 26/06/2024, 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 MERCADO POPULAR-HMP, DISPONÍVEIS NO EMPREENDIMENTO DESTINAM-SE A FAMÍLIAS ENQUADRADAS NA SEGUINTE FAIXA DE RENDA: ATÉ 10 SALÁRIOS MÍNIMOS E DE MAIS EXIGÊNCIAS LEGAIS E CRITÉRIOS PREVISTOS CONFORME LEI Nº 16.050/14 E DECRETO Nº 64.006/2025.