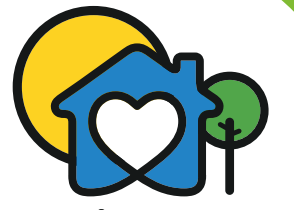


NOVOLAR Freguesia



Minha Casa
Meu Novolar



novolar
uma empresa do Grupo Patrimar

Uma história traçada por projetos de sucesso



GRUPO

PATRIMAR



novolar

A **Novolar** escreve mais um capítulo da sua história agora na **capital paulista**.

Por meio da qualidade das obras e em todos os processos de construção, reafirmamos o **nosso compromisso desde o projeto até a entrega dos apartamentos**, cuidando sempre, com muito carinho, de cada etapa da realização do seu sonho.

São mais de **43 mil unidades** entregues em Minas Gerais, em São Paulo e no Rio de Janeiro, com a garantia de excelência incomparável do Grupo Patrimar, que tem mais de **60 anos de história**.



Assista ao vídeo institucional:



Assista ao manifesto Novolar:

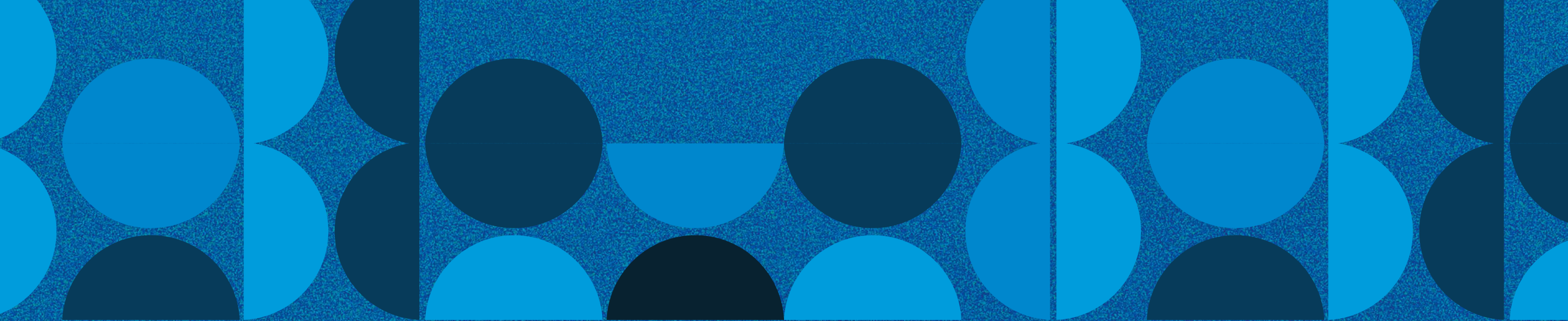


NOVOLAR
Freguesia



novolar
uma empresa do Grupo Patrimar

**Morar bem onde
a vida acontece**



O lugar certo para começar uma nova fase da sua vida

O **Novolar Freguesia** marca a chegada da Novolar à capital paulista **com seu primeiro lançamento na Freguesia do Ó**, trazendo uma forma mais acessível, moderna e prática de morar atrelada às facilidades do Minha Casa, Minha Vida, proporcionando a conquista do sonho da casa própria.

O projeto reúne tudo o que faz parte do universo Novolar, oferecendo às famílias um jeito de viver mais leve e completo: lazer pensado **para todas as idades**, comodidades que facilitam **o dia a dia**, segurança para morar com tranquilidade e soluções sustentáveis no uso dos recursos.

Além disso, amplia as opções para viver bem, com espaços planejados e uma infraestrutura que valoriza o tempo, o conforto e o que realmente **faz a diferença na sua rotina**.



**1 ou 2 dorms.
e studios**

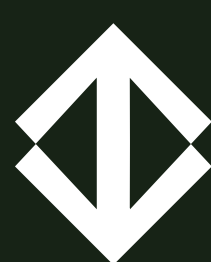
A Freguesia do Ó ganha uma nova forma de aproveitar a vida.

- Torre única com 6 elevadores.
- Opção de unidades com varanda.
- Lazer premium do térreo ao rooftop.
- Condomínio fechado com portaria 24h.
- Comodidades para o dia a dia.
- Áreas comuns entregues montadas e mobiliadas.
- Novolar Conecta: aplicativo exclusivo para o condomínio.



**Localização
privilegiada**
**Freguesia do Ó
São Paulo**

**More a 900 metros
da futura estação
João Paulo I.**



Próximo a tudo o que você precisa

Empreendimento:

Rua Ribeirão das Almas, 562,
Vila Palmeiras – São Paulo/SP

- | | | | | | |
|----|--|----|--|----|---|
| 01 | UBS/AMA Vila Palmeiras
3 min  | 06 | Churrascaria do Alemão
16 min  | 11 | UNIP
19 min  |
| 02 | Parada Santa Auta
5 min  | 07 | Marginal Tietê
9 min  | 12 | Mercado da Lapa
25 min  |
| 03 | Padaria Champagne
12 min  | 08 | Assaí Atacadista
13 min  | 13 | Estação Barra Funda
25 min  |
| 04 | Estação João Paulo I
15 min  | 09 | Leroy Merlin
16 min  | | |
| 05 | McDonald's
16 min  | 10 | Allianz Parque
15 min  | | |



Freguesia



Lazer premium para curtir a vida



Piscina Adulto



Mais de 20 itens do térreo ao rooftop

Térreo:

- Churrasqueira
- Sport's Bar
- Piscina
- Prainha
- Solarium
- Lounge Descoberto
- Praça do Manacá
- Espaço Kids
- Espaço Games
- Playground
- Pet Place
- Quadra Recreativa
- Academia – Power Zone e Cardio Zone
- Crossfit Zone
- Espaço de Convivência
- Pomar
- Espaço Piquenique
- Redário

Rooftop:

- Sky Lounge
- Salão de Festas
- Espaço Gourmet com Churrasqueira
- Espaço Fogo
- Varanda do Rooftop
- Praça de Encontro

Quadra Recreativa



Crossfit Zone





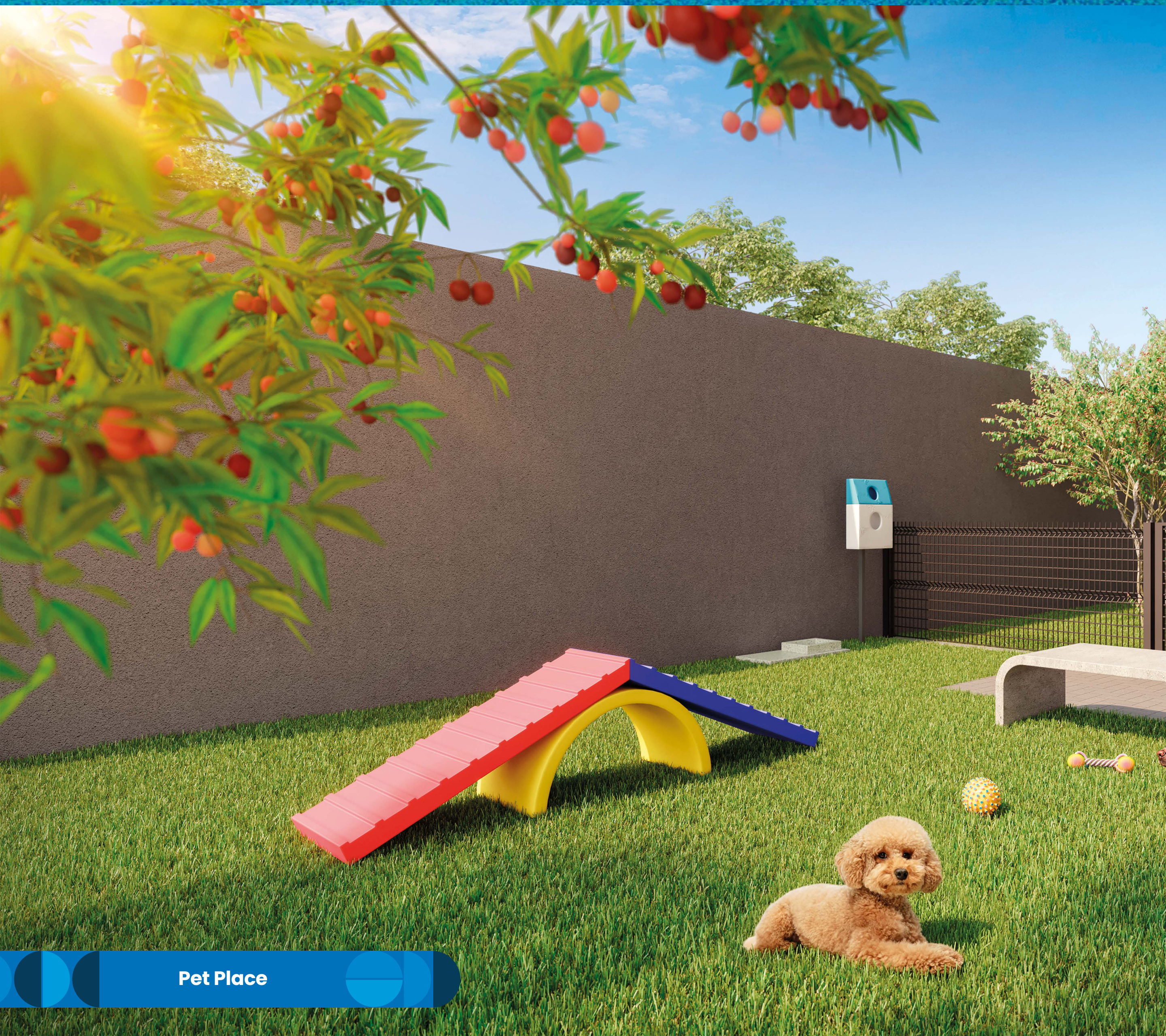
Espaço Kids



Playground







**Aqui a vida ganha
um novo horizonte**





Sky Lounge – Rooftop



Espaço Fogo – Rooftop



Salão de festas



Espaço Gourmet com Churrasqueira – Rooftop

A vida é mais completa com facilidades para o dia a dia

Comodidades incluídas:

- Bicicletário
- Bike Wash
- Guarda-Entregas
- Coworking
- Ferramentas Compartilhadas
- Espaço Beauty
- Espaço Massagem
- Aplicativo Meu Novolar
- Infraestrutura para Wi-Fi nas Áreas Comuns
- Pet Care

Sob demanda:

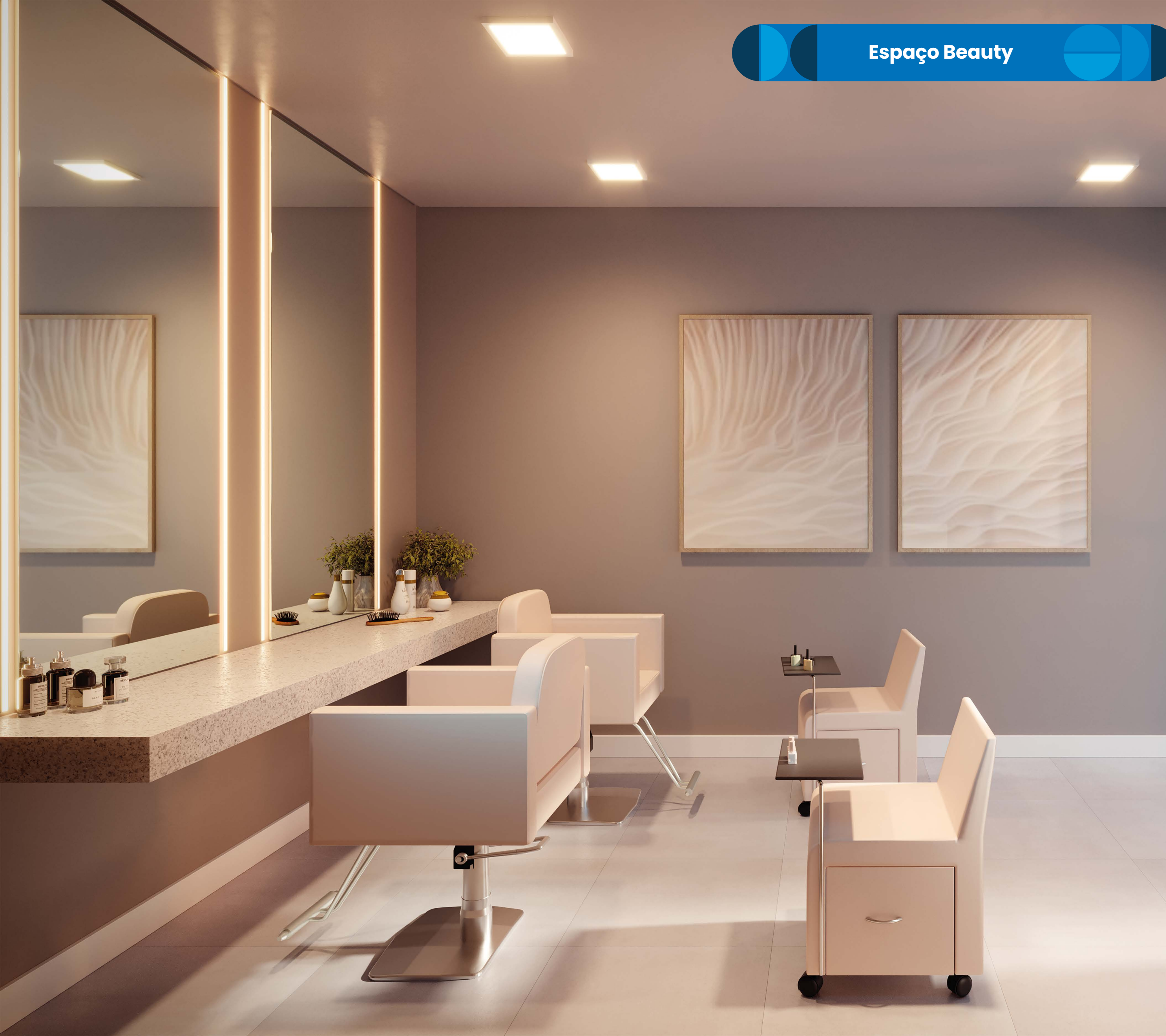
- Novomarket: minimercado dentro do condomínio.*
- Lavanderia.*

* Os serviços serão disponibilizados por meio de empresa terceirizada. Os mobiliários e os eletrodomésticos utilizados no mercadinho são de total responsabilidade da empresa terceirizada e não fazem parte do enxoval das áreas comuns entregue pela construtora. Entregamos a infraestrutura.



Bicicletário e Bike Wash







Condomínio virtual

Faça uma gestão inteligente da sua unidade com o app **Meu Novolar**. Consulte boletos, informações financeiras, documentos.

Depois, quando você receber suas chaves, o app segue com você: libere acessos na portaria, faça reservas nos espaços das áreas comuns, receba comunicados e muito mais.

Tudo isso em um só aplicativo, na palma da sua mão.



Uma vida ainda mais sustentável

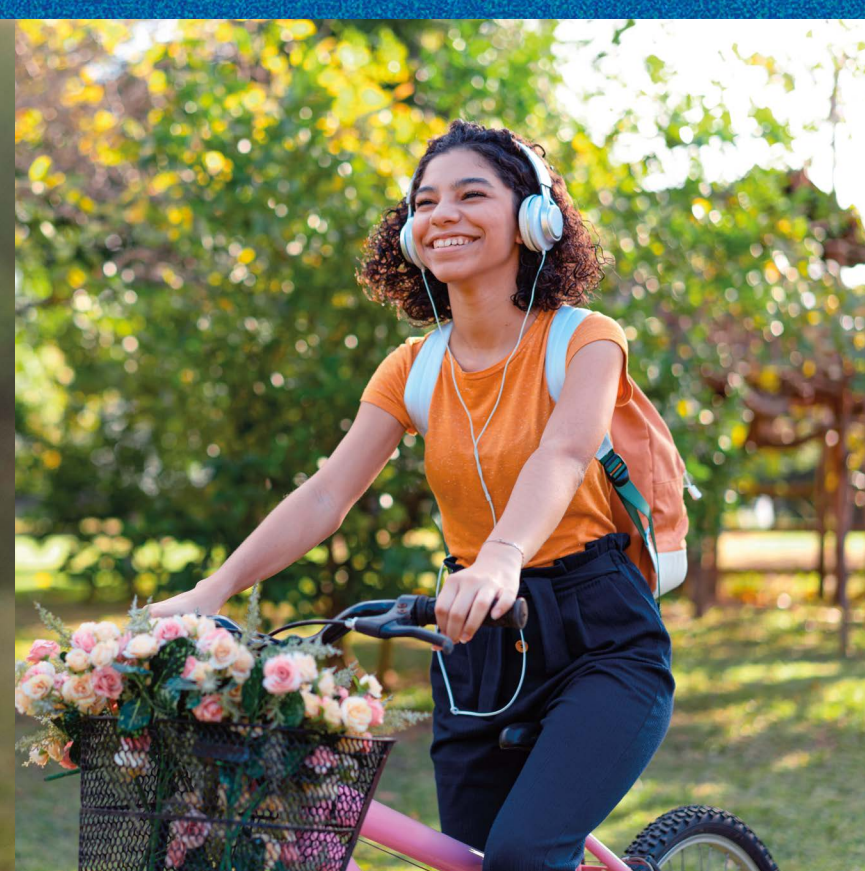
Áreas comuns:

- Previsão de infraestrutura para instalação de placas fotovoltaicas.
- Iluminação de LED com sensor de presença quando aplicável.
- Reúso de águas pluviais para irrigação e lavagem das áreas comuns.
- Instalações sanitárias com acionamento duplo para economia de água.

Apartamentos:

- Previsão para medição individualizada de água.*
- Instalações sanitárias com acionamento duplo para economia de água.

* Medidor de água não entregue.





Segurança e tranquilidade para viver bem

- Guarita 24h.
- Antecâmara de acesso para pedestres.
- Antecâmara de acesso de serviço.
- Câmeras nos acessos de pedestres.
- Guarda-entregas.

reguesia



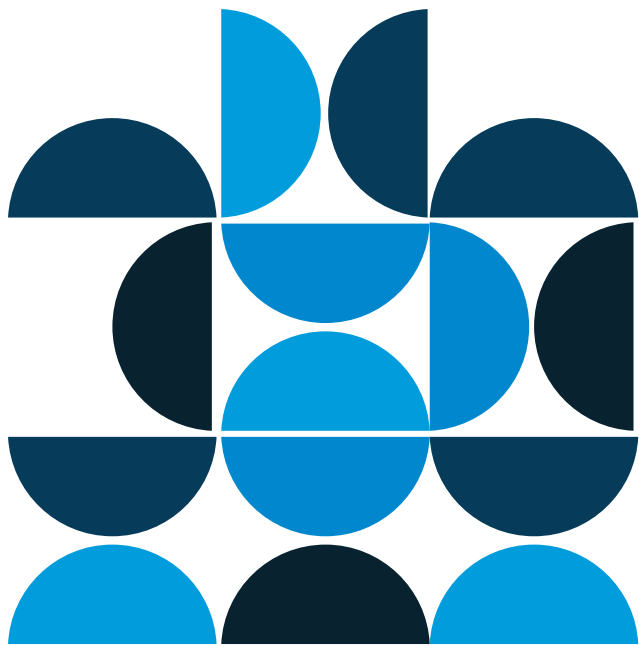
Sala - apto. de 2 dorms.

Apartamentos para o seu estilo de vida

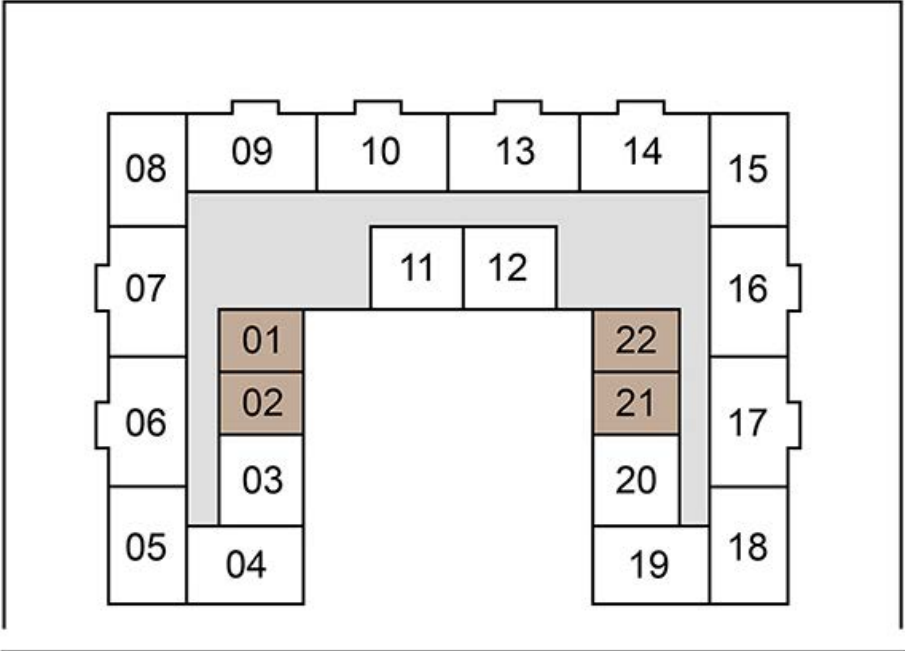
- Opção de unidades com varanda.
- Cozinha com bancada e bojo em inox.
- Previsão para ar-condicionado nos quartos.*
- Previsão de medição individualizada de água e de gás.**
- Torneira com economizador.
- Vaso sanitário com acionamento duplo.

* Nas unidades 1 dorm. + office, a previsão para instalação de ar-condicionado é exclusiva para o dormitório e não está disponível no ambiente office.

** Os medidores de água e de gás não serão entregues pela construtora. As unidades studio não dispõem de saída de gás.

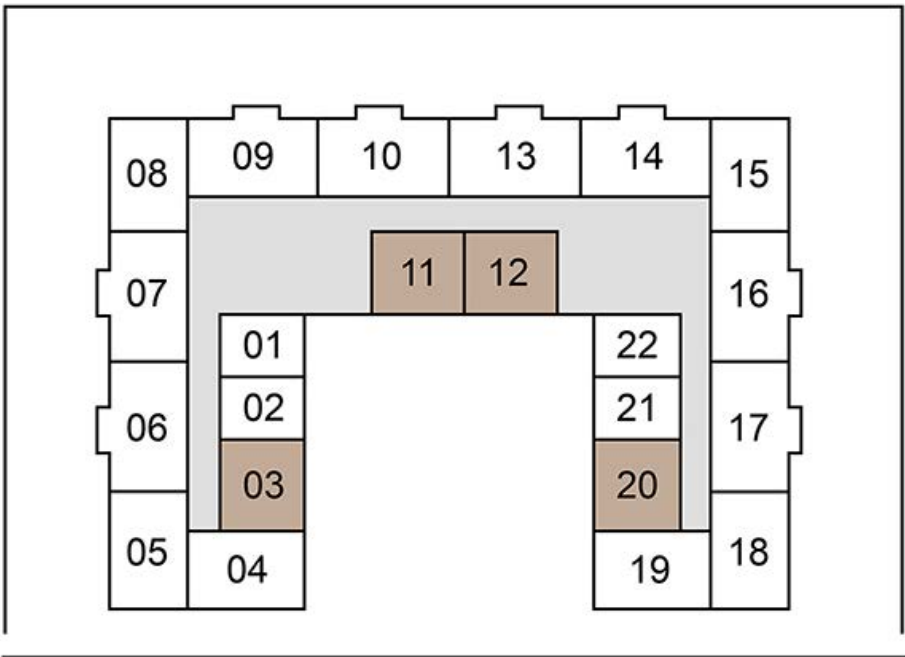
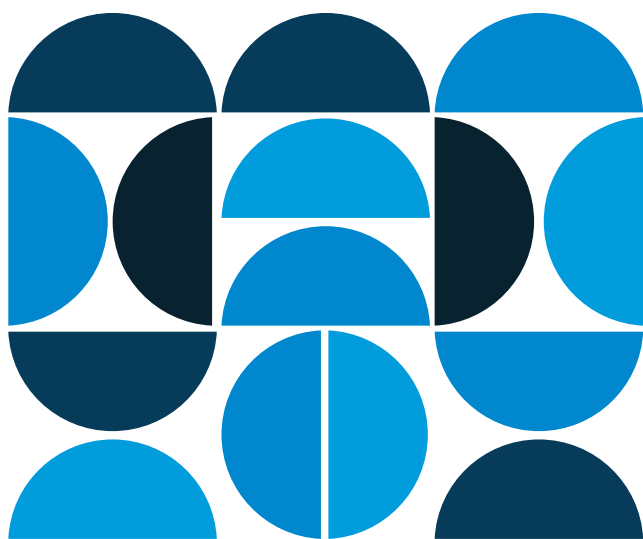


Apartamento studio
Final 22

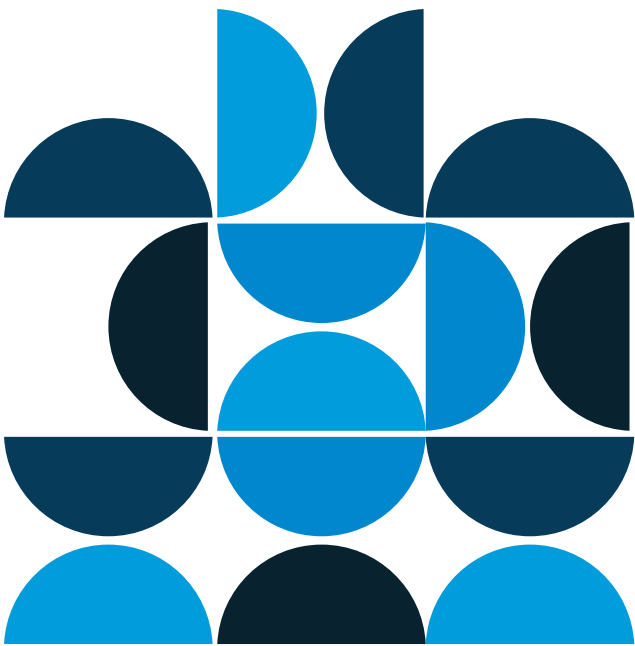


RUA RIBEIRÃO DAS ALMAS

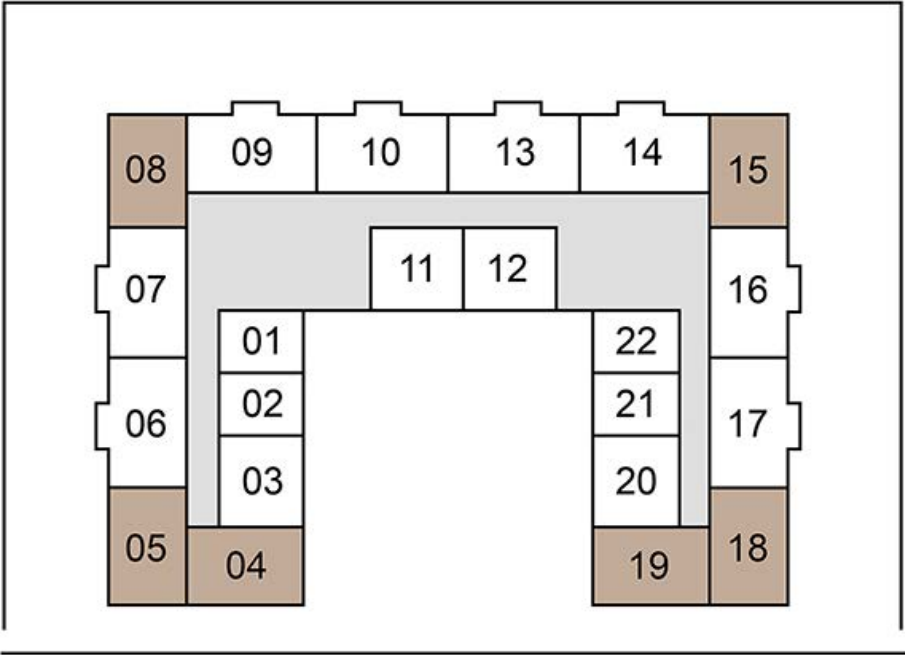
Apartamento de 1 dorm.
Final 11



RUA RIBEIRÃO DAS ALMAS



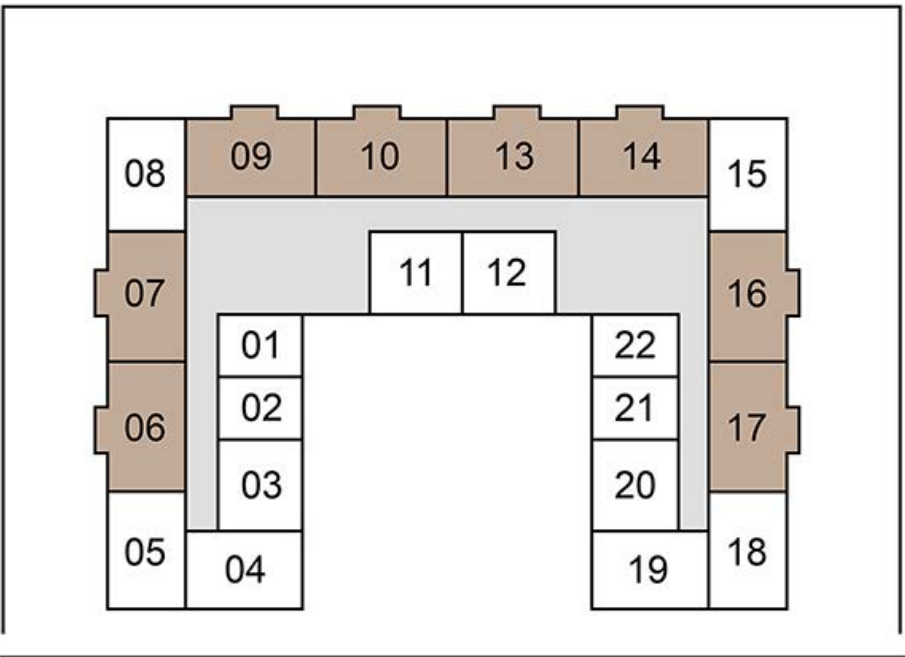
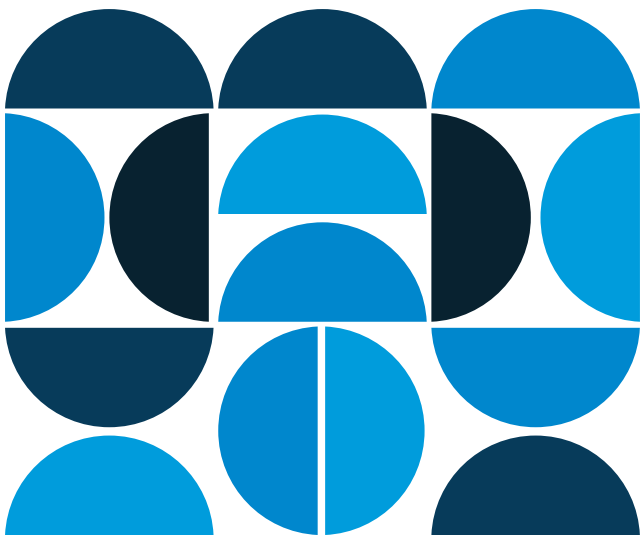
Apartamento de 1 dorm. + office
Final 05

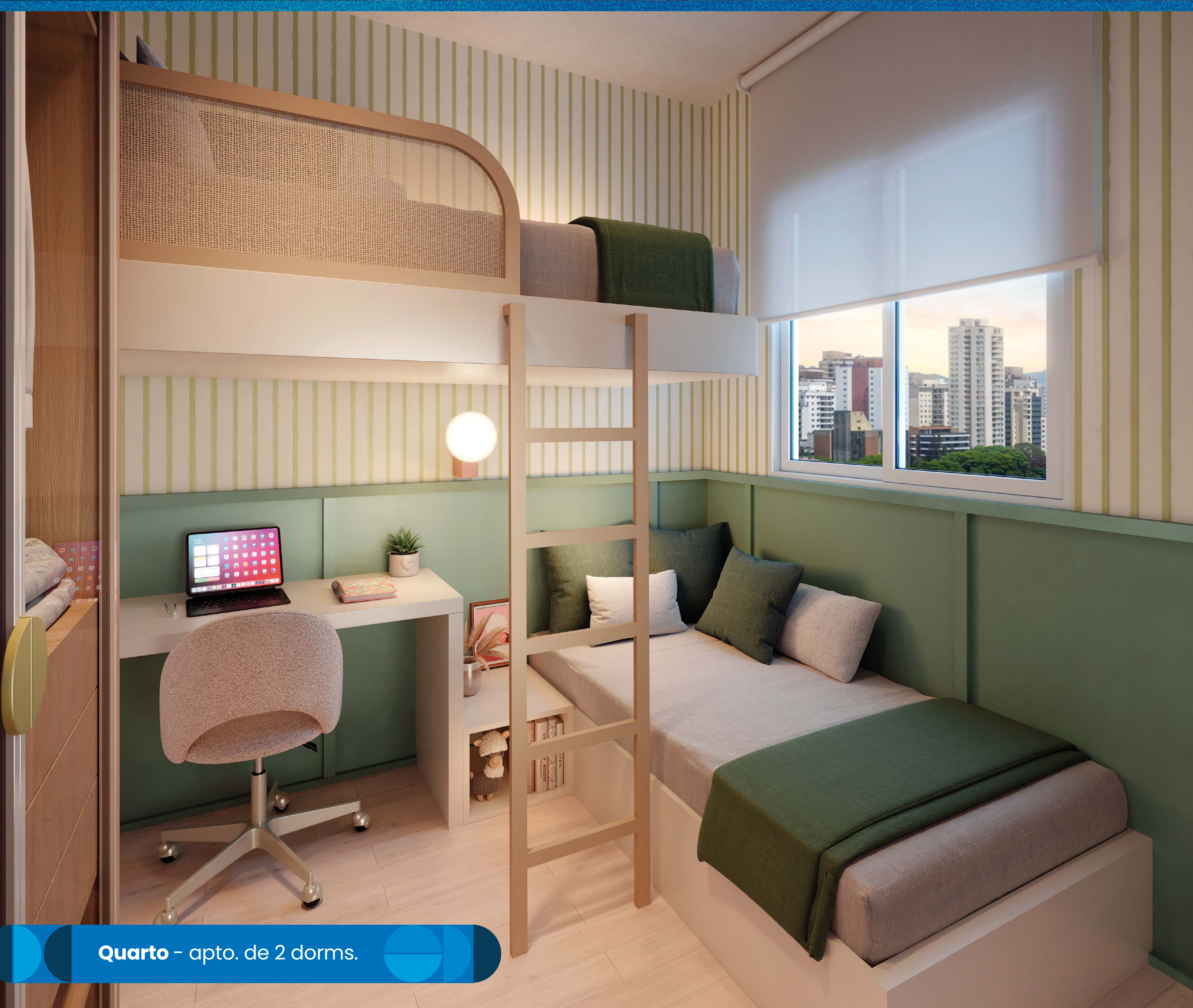
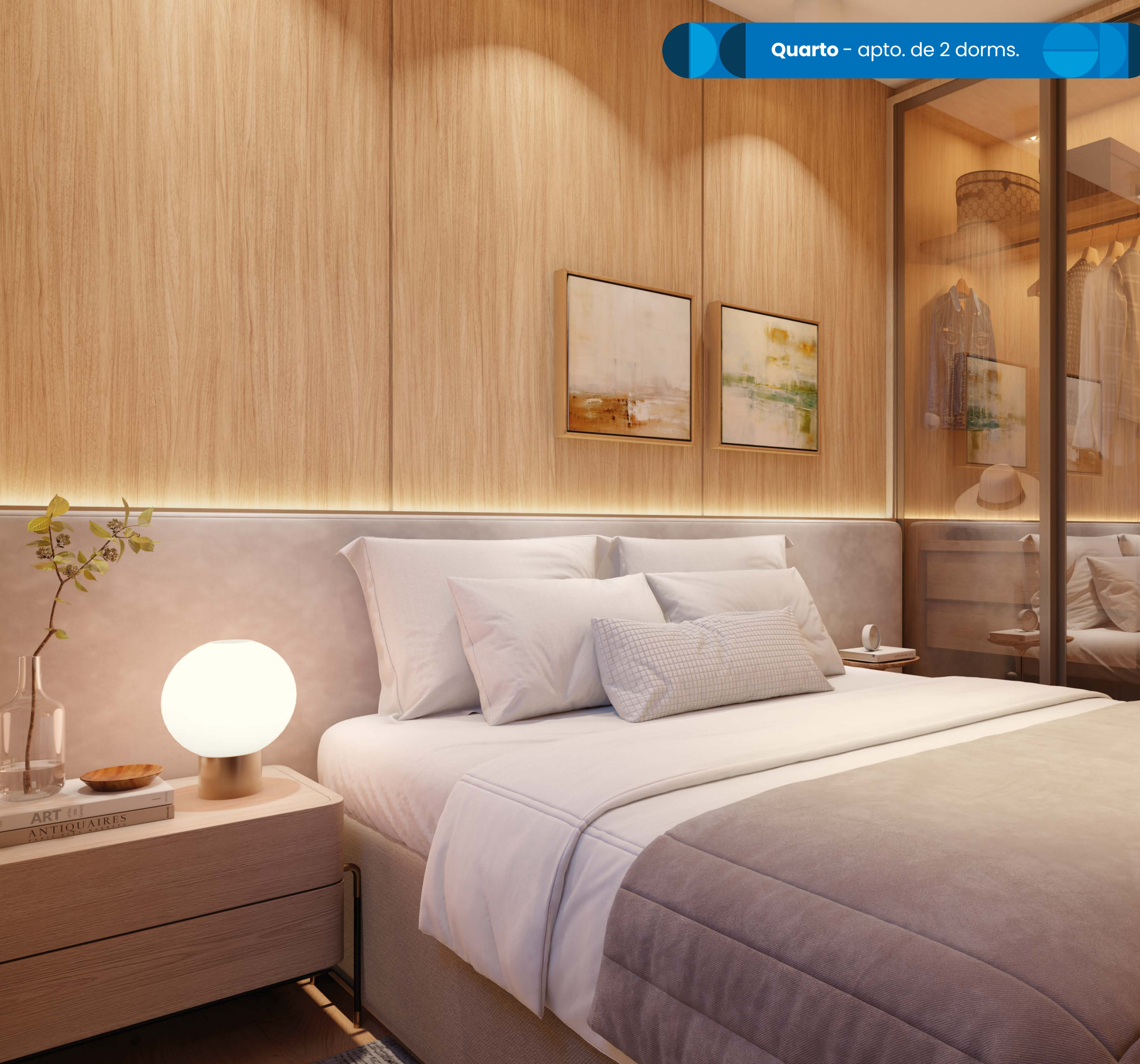


RUA RIBEIRÃO DAS ALMAS

Apartamento de 2 dorms. com varanda

Final 10







Cozinha - apto. de 2 dorms.

Implantação | Térreo



Legenda:

- 1 ENTRADA DE PEDESTRES COM ECLUSA
- 2 GUARITA
- 3 ENTRADA DE SERVIÇO COM ECLUSA
- 4 GUARDA-ENTREGAS
- 5 MINIMERCADO NOVOMARKET
- 6 FERRAMENTAS COMPARTILHADAS
- 7 BIKE WASH
- 8 BICICLETÁRIO
- 9 ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA
- 10 PRAÇA DO MANACÁ
- 11 LOUNGE DESCOBERTO
- 12 ESPAÇO GAMES
- 13 ESPAÇO KIDS
- 14 PLAYGROUND
- 15 QUADRA RECREATIVA
- 16 LAVANDERIA
- 17 PET CARE
- 18 PET PLACE
- 19 REDÁRIO
- 20 ESPAÇO PIQUENIQUE
- 21 POMAR
- 22 ACADEMIA - CARDIO ZONE
- 23 ACADEMIA - POWER ZONE
- 24 CROSSFIT ZONE
- 25 PISCINA
- 26 PRAINHA
- 27 SOLARIUM
- 28 SPORT'S BAR
- 29 CHURRASQUEIRA
- 30 ESPAÇO BEAUTY
- 31 ESPAÇO MASSAGEM
- 32 ÁREAS TÉCNICAS

Implantação | Rooftop | 23º pavimento



Legenda:

- 1 ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA
- 2 SALÃO DE FESTAS/COWORKING
- 3 VARANDA DO ROOFTOP
- 4 ESPAÇO FOGO
- 5 SKY LOUNGE
- 6 PRAÇA DE ENCONTRO
- 7 ÁREA TÉCNICA

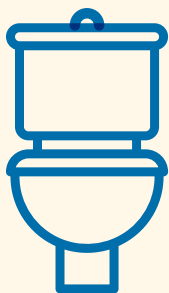
DIFERENCIAIS NOVOLAR



Paisagismo com praticidade e estilo.



Previsão para individualização de medição de água.



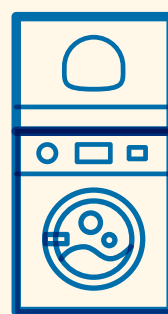
Instalações sanitárias com acionamento duplo para economia de água.



Reúso da água da chuva na irrigação do paisagismo.



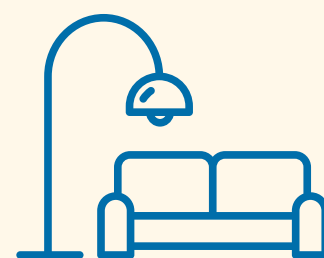
Lâmpadas de LED entregues para economia de energia.



Lavanderia coletiva nas áreas comuns (sob demanda).



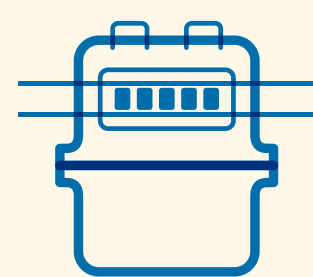
Torneiras com dispositivos que economizam água.



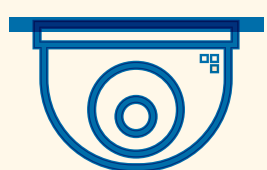
Áreas comuns entregues decoradas e mobiliadas.



Materiais e acabamentos que facilitam a limpeza e a manutenção.



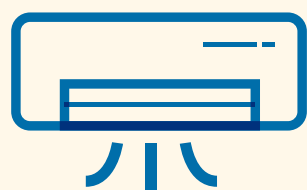
Previsão de medição individualizada de gás.**



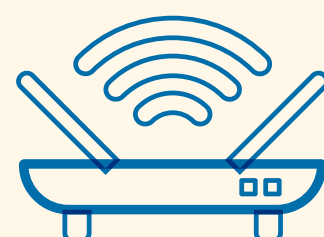
Câmeras de segurança nos acessos ao condomínio e previsão para instalação nos acessos à torre.



App Novolar Conecta: Condomínio Virtual.



Infraestrutura para ar-condicionado nos quartos e em ambientes selecionados das áreas comuns.*



Previsão para infraestrutura para internet nas áreas comuns do condomínio.

* Conforme projeto. O ambiente office não tem previsão para instalação de ar-condicionado.

** O medidor de gás não será entregue pela construtora. As unidades tipo studio não contam com saída de gás.



EM PARCEIRIA COM

ASTUS INC

Todas as ilustrações desta peça são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor e de textura, e têm caráter exclusivamente promocional por se tratar de um bem a ser construído. O mobiliário e os equipamentos apresentados não fazem parte do memorial descritivo. Os materiais e as cores representados poderão sofrer alterações ao longo da execução do projeto de construção em função de sua disponibilidade no mercado. Comodidades sob demanda – lavanderia e minimercado: serão disponibilizados aos moradores os serviços por meio de empresas terceirizadas, sem custos de manutenção para o condomínio. Os mobiliários e os eletrodomésticos utilizados nos espaços são de total responsabilidade da empresa terceirizada e não fazem parte do enxoval das áreas comuns entregue pela construtora. Este empreendimento conta com 10 unidades HIS-1 e 318 unidades HIS-2 aprovadas como Habitação de Interesse Social (HIS), nos termos da lei n. 16.050/2014, revisada pela lei n. 17.975/2023 e pelo decreto n. 63.130/2024. As outras 142 unidades estão aprovadas como R2V. É expressamente vedada a locação de curta duração (short stay) ou comodato das unidades classificadas como HIS ou HMP. O Memorial de Incorporação do NOVOLAR FREGUESIA está registrado no 8º Registro de Imóveis de São Paulo – Capital sob o n. R-1 da matrícula n. 227.383 do livro 2 – Registro Geral – MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. A incorporação está submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO conforme averbação AV-2 da matrícula n. 227.383 do livro 2 – Registro Geral – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. CRECI Zaiter: 029532-J.