



CASA  
SENSES APARTMENTS



A pair of glasses with a landscape scene inside the lenses. The scene is a modern, minimalist outdoor space with a swimming pool, a lounge area with a sofa, and a staircase. The background is a soft, hazy blue sky with some light clouds. The glasses are positioned in the foreground, with the lenses showing the landscape. The overall mood is serene and elegant.

INESQUECÍVEL NÃO É O QUE SE VÊ,  
É O QUE SE SENTE

BROOKLIN MAIS QUE UM ENDEREÇO,

O PRIVILÉGIO DE VIVER NO  
CENTRO DAS OPORTUNIDADES.

**SAÚDE**

- 01 LABORATÓRIO FLEURY - 9 min
- 02 HOSPITAL ALBERT EINSTEIN - 16 min
- 03 HOSPITAL SÃO LUIZ E VILA NOVA STAR - 16 min

**MOBILIDADE**

- 04 METRÔ CAMPO BELO - LINHA LILÁS - 7 min / 11 min
- 05 CICLOVIA BERRINI - 9 min

**EDUCAÇÃO**

- 06 SENSES MONTESSORI SCHOOL - 6 min
- 07 COLÉGIO STOCKLER - 7 min
- 08 COLÉGIO VÉRTICE - 6 min
- 09 AUBRICK ESCOLA BILÍNGUE - 6 min
- 10 PUERI DOMUS - 16 min
- 11 INSPER - 12 min

**SHOPPINGS**

- 12 SHOPPING JK IGUALEMÍ - 9 min
- 13 SHOPPING CIDADE JARDIM - 16 min
- 14 MORUMBI SHOPPING - 12 min

**GASTRONOMIA**

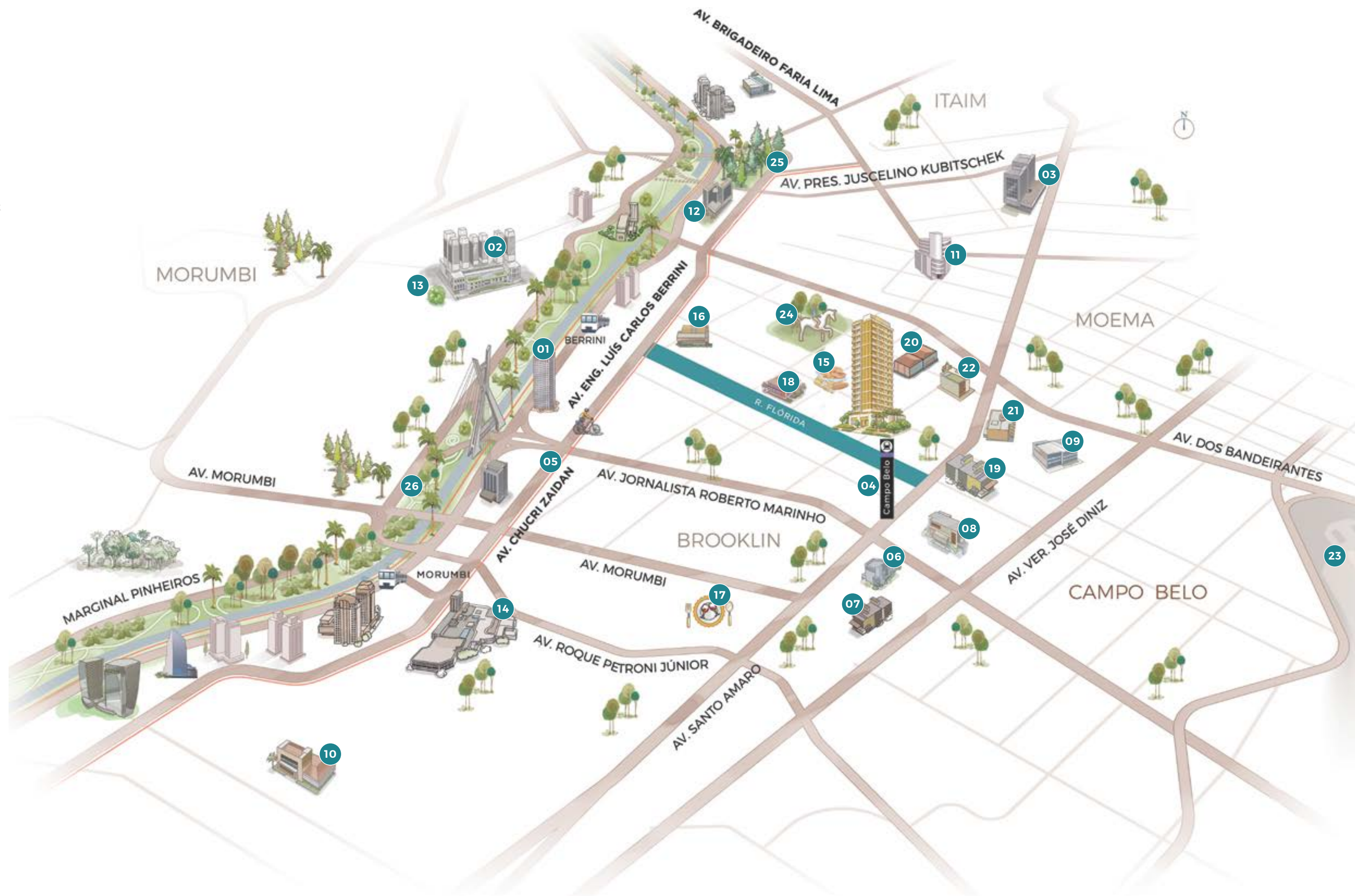
- 15 PÃO ARTESANAL - 3 min / 8 min
- 16 VERÍSSIMO - 6 min
- 17 VICOLO NOSTRO - 9 min

**CONVENIÊNCIA**

- 18 ST. MARCHE - 2 min
- 19 PÃO DE AÇÚCAR - 8 min
- 20 BODYTECH - 7 min
- 21 NATURAL DA TERRA - 5 min
- 22 PETLOVE - 6 min
- 23 AEROPORTO DE CONGONHAS - 14 min

**PARQUES**

- 24 SOCIEDADE HÍPICA PAULISTA - 7 min
- 25 PARQUE DO POVO - 14 min
- 26 PARQUE LINEAR BRUNO COVAS - 15 min



CYRELA E HINES  
APRESENTAM

CASA  
SENSES APARTMENTS

APARTAMENTOS DE 31 E 32m<sup>2</sup>  
1 DORMITÓRIO









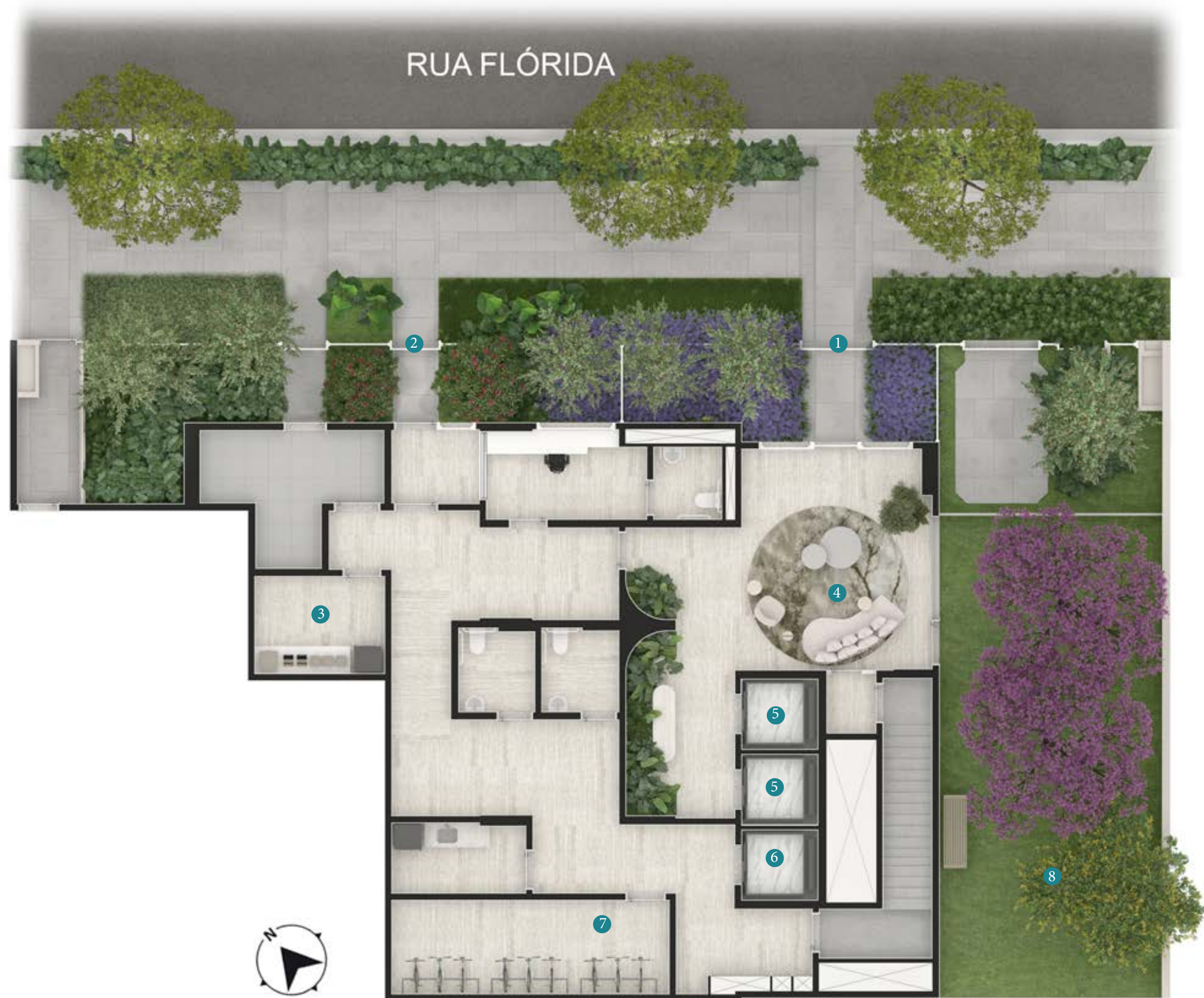






## PAVIMENTO TÉRREO

- |                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| 1 ACESSO SOCIAL  | 5 ELEVADOR SOCIAL     |
| 2 ACESSO SERVIÇO | 6 ELEVADOR DE SERVIÇO |
| 3 DELIVERY       | 7 BICICLETÁRIO        |
| 4 LOBBY          | 8 PET PLACE           |





## PAVIMENTO LAZER

- 1 PISCINA DESCOBERTA
- 2 SOLARIUM
- 3 COWORKING/GOURMET
- 4 FITNESS
- 5 LAVANDERIA



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 31.50 m2, unidades com 1 dormitório HMP e HIS, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. No projeto, as unidades do 4º e 5º pavimento são de uso HIS-2 e as unidades do 6º ao 22º pavimento são de uso HMP.



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 31.50 m2, studio HMP e HIS, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. No projeto, as unidades do 4º e 5º pavimento são de uso HIS-2 e as unidades do 6º ao 22º pavimento são de uso HMP.



## TRANSFORMAR O FUTURO EXIGE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE

A Cyrela, comprometida com a transparência em seus processos, apresenta as orientações para aquisição de unidades imobiliárias nas categorias de interesse social e moradia popular.

- Empreendimento com 12 unidades HIS 2 e 104 unidades HMP, conforme tabela de distribuição de unidades disponível em <https://lp.cyrela.com.br/empreendimentos-hmp-cyrela>

As unidades HIS 2 localizam-se nos pavimentos 4 e 5, correspondentes aos apartamentos de finais 1, 2, 3, 4, 5 e 6..

As unidades HMP localizam-se nos pavimentos 6 a 22, correspondentes aos apartamentos de finais 1, 2, 3, 4, 5 e 6.

- Preço: a partir de R\$ 335.000, para as unidades HIS 2, podendo chegar a R\$ 383.636,74. A partir de R\$ 456.000, para as unidades HMP, podendo chegar a R\$ 537.672,21. conforme tabela de preços disponível em <https://lp.cyrela.com.br/empreendimentos-hmp-cyrela>.

\* preço de lançamento, para as unidades 404 HIS e 604 HMP.

Data de início de vendas: 01/02/2026"





A Cyrela é reconhecida como um Empreendedor AQUA, uma certificação internacional de Alta Qualidade Ambiental, aplicada no Brasil pela Fundação Vanzolini.

Essa chancela reforça o compromisso da Cyrela com práticas sustentáveis em todas as etapas de seus empreendimentos, desde a concepção até a entrega.

A certificação AQUA-HQE™ analisa diversos aspectos relacionados à sustentabilidade durante as fases de produto, projeto e construção.

Entre os principais pilares avaliados estão a eficiência no consumo de água e energia, a redução dos impactos ambientais e na vizinhança, a gestão responsável dos resíduos sólidos, o uso de materiais sustentáveis, o conforto e a qualidade de vida para os moradores.

Empreendimentos certificados pelo selo AQUA-HQE™ apresentam melhor desempenho ambiental e promovem a eficiência no consumo de recursos durante sua utilização.



Ao se tornar um Empreendedor AQUA, a Cyrela assumiu o compromisso de certificar todos os novos empreendimentos residenciais, evidenciando um compromisso real com a redução do impacto ambiental.



## A Cyrela, comprometida com o futuro, adota PRÁTICAS INOVADORAS PARA O CASA SENSES APARTMENTS



Redução mínima de 20% no consumo de água



Redução de pelo menos 20% no consumo de energia



Depósitos de armazenamento de resíduos planejados para evitar odores e desconforto



Desempenho térmico, lumínico e acústico: conforto ideal em todas as estações



Piscina, fitness e jardins no 3º pavimento, pensados para qualidade de vida



Jardins e espaços permeáveis no térreo e lazer, com retenção de água da chuva e valorização do verde

Em processo de certificação  
**Processo AQUA**  
CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL



Acompanhamento da proActive durante todo o processo de certificação, garantindo a adoção de práticas sustentáveis

## CYRELA

Nós somos a Cyrela e queremos estar sempre perto de quem pensa longe. Nosso grupo é feito por pessoas e para pessoas. Somos milhares de colaboradores dedicados a construir projetos e relações. Todos os dias, e a cada entrega, garantimos engenharia de alto padrão e transparência. Hoje, são mais de 200 mil famílias vivendo em lares que construímos. E este número cresce junto a todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há 60 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.

## CYRELA

A Cyrela é a marca que assina nossos empreendimentos de alto padrão e luxo. Aqui, transformamos terrenos em projetos de vida. Para isso, buscamos entender o que é importante para você e oferecer imóveis que surpreendam. O desejo por um Cyrela se traduz no cuidado com cada detalhe, afinal, são espaços feitos para quem deseja morar ou investir com qualidade, tradição e encantamento.

## INSTITUTO CYRELA

Desde 2011, o Instituto Cyrela investe em educação para transformar o futuro. Nós somos responsáveis pelos investimentos sociais do Grupo Cyrela. Apoiamos financeiramente projetos na área da educação nas cidades em que nossas marcas estão presentes. Fazemos isso por meio de parcerias com instituições cuja especialidade nos ajude a concretizar nosso desejo de fazer o bem. Investimos recursos na educação de crianças e jovens de maneira eficiente, transformando a realidade em que vivem e, consequentemente, o futuro que terão. Os números positivos crescem diariamente e os resultados aparecem. Possibilitar que alguém realize seus sonhos é a melhor maneira de deixar um legado para o mundo. Investir em educação é a nossa forma de fazer o bem. E fazer o bem transforma.



O Grupo Cyrela tem como visão de futuro ser uma plataforma inovadora e sustentável, focada em construir soluções diferenciadas para o ecossistema imobiliário. Com princípios acima de tudo e valores consistentes, visamos transformar as cidades e o jeito de viver, e gerar valor fazendo o bem. As nossas decisões, no âmbito de governança e sustentabilidade, são tomadas de forma efetiva, considerando as melhores práticas socioambientais e respeitando os stakeholders, para garantir resultados de longo prazo. Decisões que refletem o jeito Cyrela de ajudar a transformar o futuro, com uma postura ética, responsável, transparente e objetiva.

## Hines

A Hines é uma das maiores e mais respeitadas organizações imobiliárias do mundo, sendo líder global na gestão de investimentos imobiliários. Com US\$ 90,1 bilhões em ativos imobiliários sobre gestão, a empresa conta atualmente com 165 empreendimentos em desenvolvimento em todo o mundo e, historicamente, já desenvolveu e adquiriu mais de 1.803 propriedades, totalizando mais de 57 milhões de metros quadrados.

Presente em 30 países, a Hines está no mercado imobiliário brasileiro desde 1998. Por meio de 14 veículos de investimento, a Hines do Brasil já desenvolveu e adquiriu mais de 3,6 milhões de metros quadrados em edifícios comerciais Classe A, galpões industriais e edifícios residenciais, representando R\$ 6,1 bilhões em ativos. Com mais de 500 mil metros quadrados em desenvolvimento em 10 novos projetos, e mais de 1,2 milhão de metros quadrados (próprios e de terceiros) gerenciados pela empresa, a Hines do Brasil busca oportunidades alinhadas com os interesses de seus investidores, tendo como seus principais mercados de atuação os estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Amazonas.

Incorporadora: IMOBILIÁRIA 524 DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Memorial de Incorporação registrado sob nº 2 na matrícula 317.777 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo e projeto aprovado sob o nº 48880-24-SP-ALV. O empreendimento Casa Senses somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação no Cartório de Registro de Imóveis competente. Área não contaminada conforme processo CETESB 45/00350/25 (CETESB. 018586/2025-41). Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme processo administrativo 6027.2025/0004423-9. Projeto Arquitetônico: LE Arquitetos. Projeto Paisagístico: Benedito Abbud Arquitetura Paisagística. As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Acabamentos, quantidades de mobiliários e equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Perspectiva artística da vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de paisagismo. Imagens ilustrativas. O empreendimento está localizado na Rua Flórida - Itaim Bibi - São Paulo - SP. Cyrela: Rua do Rocio, 109 - 3º andar - Sala 01 - Vila Olímpia - CEP: 04552-000. Este empreendimento possui unidades HIS 2 e HMR. As unidades HIS 2 localizam-se nos pavimentos 4 e 5, correspondentes aos apartamentos de finais 1, 2, 3, 4, 5 e 6, com limite máximo de preço de até R\$ 383.636,74. As unidades HMP localizam-se nos pavimentos 6 a 22, correspondentes aos apartamentos de finais 1, 2, 3, 4, 5 e 6, com limite máximo de preço de até R\$ 537.672,71. Consulte a tabela de distribuição de unidades disponível em <https://lp.cyrela.com.br/empreendimentos-hmp-cyrela>. A data de início de vendas está prevista para 01/02/26.



Hines  CYRELA