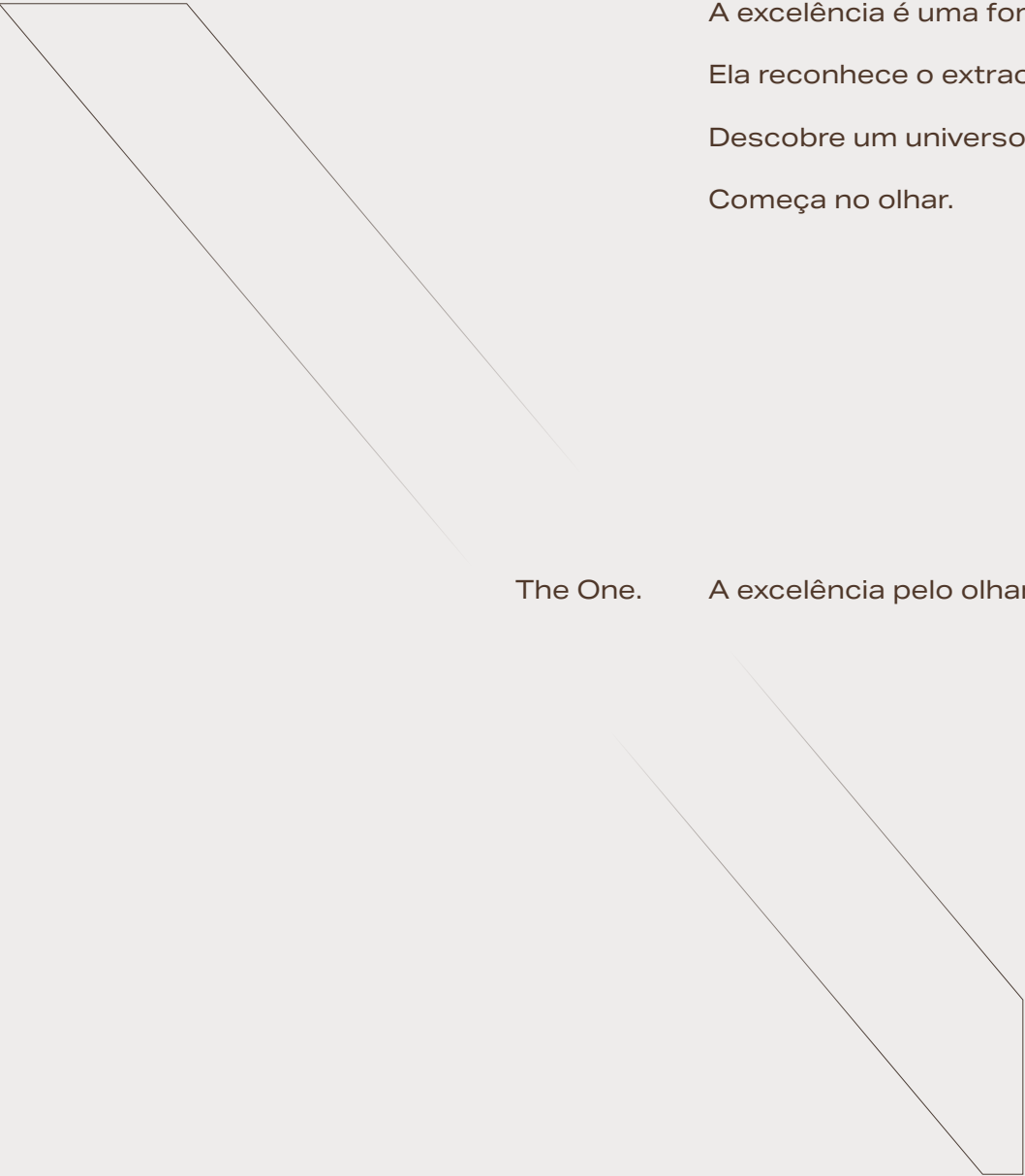




THE ONE

OSCAR FREIRE | BY CYRELA



A excelência é uma forma de ver o mundo.
Ela reconhece o extraordinário.
Descobre um universo a partir de um detalhe.
Começa no olhar.

The One. A excelência pelo olhar Cyrela.

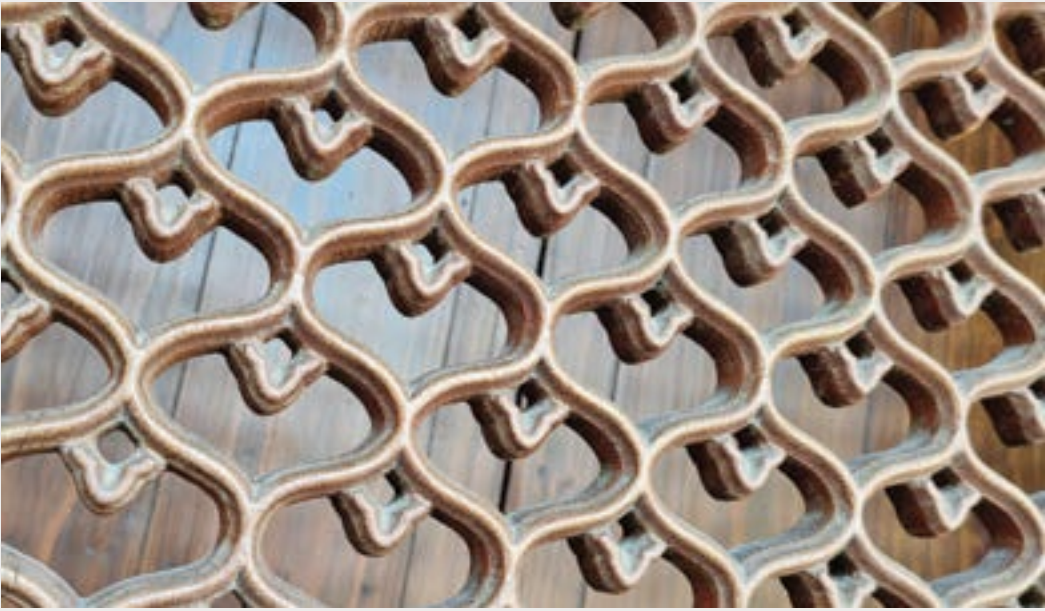
UM OLHAR PARA O MUNDO.

Autorial. Um repertório de sensações e formas.



O FASCÍNIO PELOS DETALHES.

Um olhar atento encontra detalhes
mágicos e novas sensações.



ARTESANATO.

Matérias-primas que carregam histórias
e dão formas às expressões únicas.





DESIGN.

A matéria muda. As formas mudam.

A assinatura do criador permanece.



FORMAS.

Luz, transparência, sombra e reflexo transformam espaço em percepção.





DO OLHAR CAPAZ DE SENTIR O MUNDO ATRAVÉS
DE UMA PERSPECTIVA ÚNICA, NASCE O THE ONE.





O BRILHO DAS ESTRELAS....



...SOB E SOBRE A ÁGUA





ELEMENTOS NATURAIS...



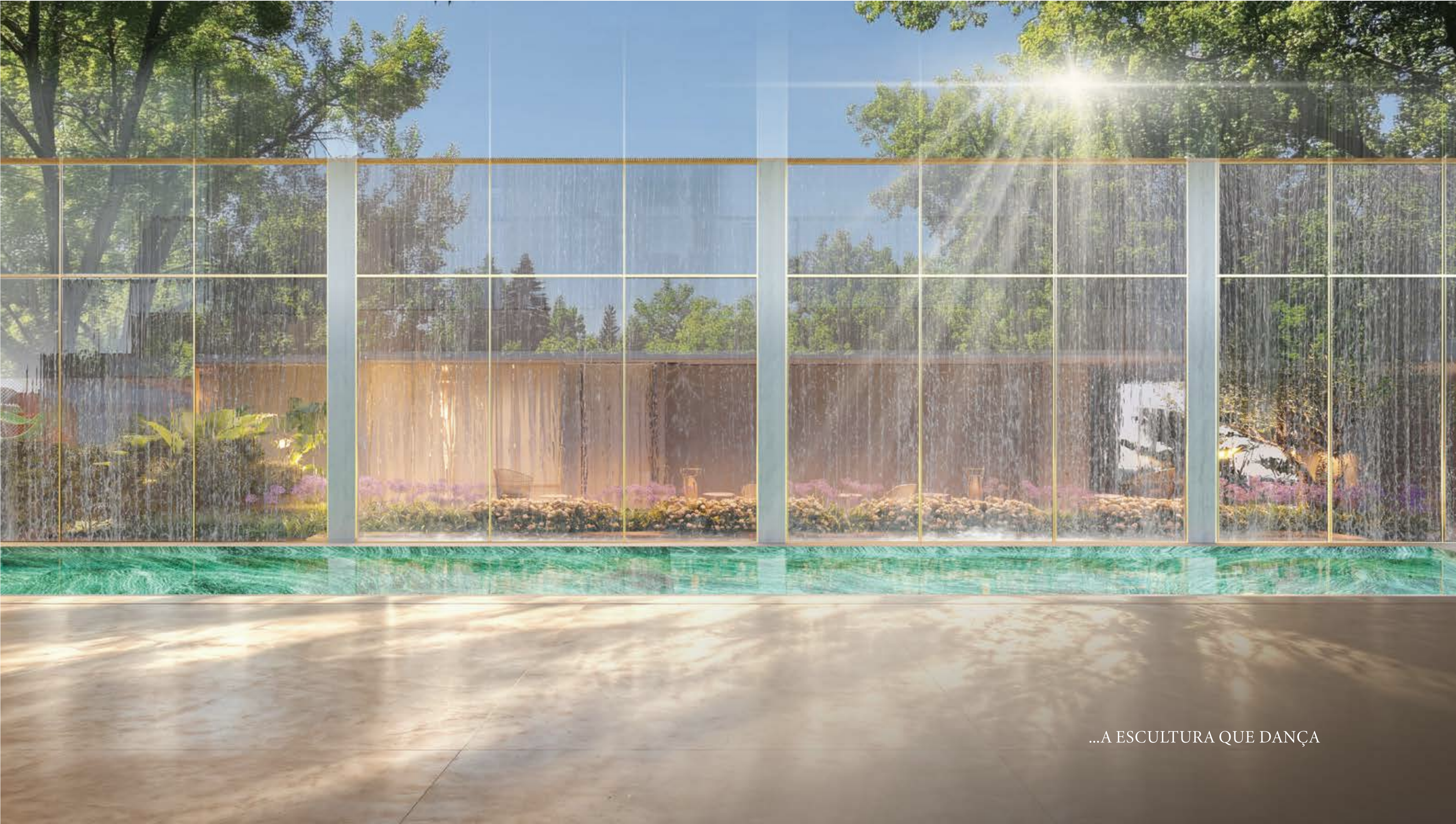


...CRIAM PAREDES DE LUZ



DA FLUIDEZ...





...A ESCULTURA QUE DANÇA

O GESTO ARTESANAL...





...NA FORMA DE RECEBER EM CASA





A LUZ...





...DO AMANHECER AO ANOITECER



DO DETALHE FEITO À MÃO...

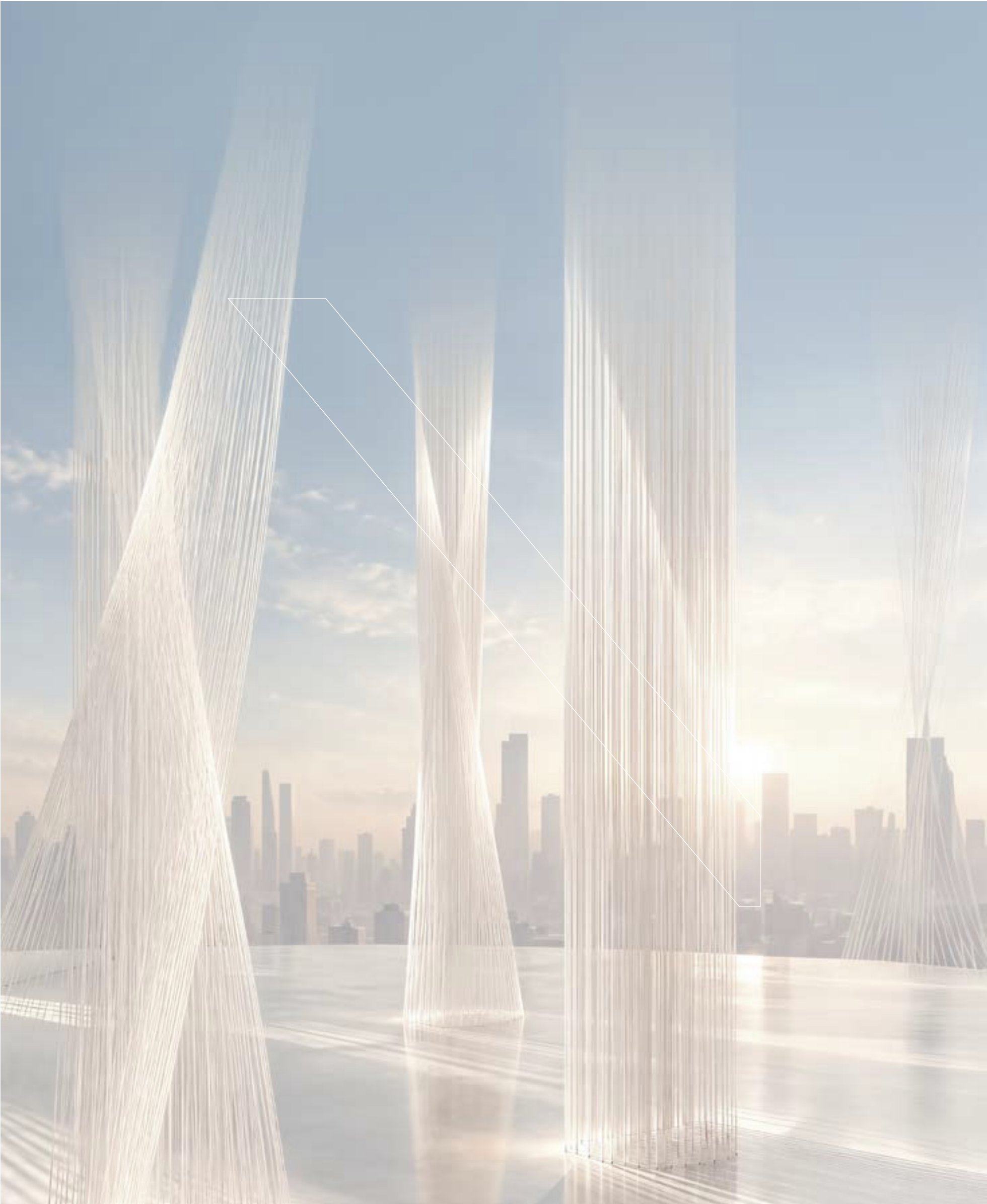




...AO AMBIENTE QUE TOCA A ALMA



DE LINHAS VERTICAIS...





...A 150 M DE ALTURA



THE ONE

OSCAR FREIRE | BY CYRELA

A EXCELÊNCIA PELO OLHAR CYRELA.

























2º SUBSOLO

- 1 Acesso Social
- 2 Acesso de Serviço
- 3 Acesso de Veículos
- 4 Lobby
- 5 Elevadores Sociais - Final 1
- 6 Elevadores Sociais - Final 2
- 7 Elevadores de Serviço
- 8 Delivery
- 9 Pet Place



TÉRREO / LAZER

- 1 Elevadores Sociais - Final 1
- 2 Elevadores Sociais - Final 2
- 3 Fitness
- 4 Private Pool House
- 5 Piscina Descoberta
- 6 Piscina Infantil
- 7 Pool House
- 8 Quadra de Tênis
- 9 Piscina Coberta
- 10 Spa
- 11 Sauna Seca
- 12 Sauna Úmida
- 13 Brinquedoteca
- 14 Playground
- 15 Salão de Festas
- 16 The Lounge



Planta padrão
Final 1

365 M²

4 suítes
Sala íntima
Master com banho Sr. e Sra.



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 365,20 m², com 4 suítes e sugestão de decoração. Os acabamentos, assim como churrasqueira, bancada, cuba e banheira, não estão inclusos. Os móveis e utensílios possuem dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas, consideradas de face a face das paredes.

Planta opção 1
Final 1

365 M²

3 suítes
Sala ampliada
Master com banho Sr. e Sra.



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 365,20 m², com 3 suítes e sugestão de decoração. Os acabamentos, assim como churrasqueira, bancada, cuba e banheira, não estão inclusos. Os móveis e utensílios possuem dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas, consideradas de face a face das paredes.



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 365,20 m², com 3 suítes e sugestão de decoração. Os acabamentos, assim como churrasqueira, bancada, cuba e banheira, não estão inclusos. Os móveis e utensílios possuem dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas, consideradas de face a face das paredes.



Oscar Freire

PERSPECTIVA ILUSTRADA | LIVING APARTAMENTO DE 365 M²



Planta padrão
Final 2

284 M²

4 suítes



3 PONTOS PARA MÁQUINA
LAVA E SECA ROUPAS

2 ELEVADORES SOCIAIS COM
CONTROLE DE ACESSO

HALL PRIVATIVO

PRATARIA

TODOS OS PONTOS
ELÉTRICOS E DE ILUMINAÇÃO
SERÃO ATENDIDOS
PELO GERADOR DO
EMPREENDIMENTO

INFRAESTRUTURA
PARA CHURRASQUEIRA
A CARVÃO OU A GÁS

BANHO MASTER COM
INFRAESTRUTURA PARA
BANHEIRA

AMPLO CLOSET

DORMITÓRIO DE SERVIÇO

ROUPARIA

PERSIANA MOTORIZADA
NAS SUÍTES

TODOS OS BANHEIROS COM
VENTILAÇÃO NATURAL

INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO NOS
DORMITÓRIOS, TERRAÇO
SOCIAL E COZINHA



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 284,60 m², com 4 suítes e sugestão de decoração. Os acabamentos, assim como churrasqueira, bancada, cuba e banheira, não estão inclusos. Os móveis e utensílios possuem dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas, consideradas de face a face das paredes.

Planta opção 1
Final 2

284 M²

3 suítes
Sala ampliada
Master com banho Sr. e Sra.



3 PONTOS PARA MÁQUINA
LAVA E SECA ROUPAS

2 ELEVADORES SOCIAIS COM
CONTROLE DE ACESSO

HALL PRIVATIVO

PRATARIA

TODOS OS PONTOS
ELÉTRICOS E DE ILUMINAÇÃO
SERÃO ATENDIDOS
PELO GERADOR DO
EMPREENDIMENTO

INFRAESTRUTURA
PARA CHURRASQUEIRA
A CARVÃO OU A GÁS

BANHO SRA. COM
INFRAESTRUTURA PARA
BANHEIRA

BANHO SR.

AMPLO CLOSET

DORMITÓRIO DE SERVIÇO

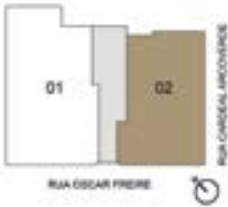
ROUPARIA

PERSIANA MOTORIZADA
NAS SUÍTES

TODOS OS BANHEIROS COM
VENTILAÇÃO NATURAL

SALA AMPLIADA

INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO NOS
DORMITÓRIOS, TERRAÇO
SOCIAL E COZINHA



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 284,60 m², com 3 suítes e sugestão de decoração. Os acabamentos, assim como churrasqueira, bancada, cuba e banheira, não estão inclusos. Os móveis e utensílios possuem dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas, consideradas de face a face das paredes.

Planta opção 2
Final 2

284 M²

3 suítes
Sala íntima
Master com banho Sr. e Sra.



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 284,60 m², com 3 suítes e sugestão de decoração. Os acabamentos, assim como churrasqueira, bancada, cuba e banheira, não estão inclusos. Os móveis e utensílios possuem dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas, consideradas de face a face das paredes.



Planta padrão Garden
Final 2

437 M²

4 suítes
Ampla terraço descoberto



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 437,35 m², com 4 suítes e sugestão de decoração. Os acabamentos, assim como churrasqueira, bancada, cuba e banheira, não estão inclusos. Os móveis e utensílios possuem dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas, consideradas de face a face das paredes.



Planta padrão Duplex
Final 1

698 M²

Piso inferior (45° PAV.)

4 suítes
Master com banho Sr. e Sra.
Sala íntima

Piso superior (46° PAV.)



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 698,10 m², com 4 suítes e sugestão de decoração. Os acabamentos, assim como churrasqueira, bancada, cuba e banheira, não estão inclusos. Os móveis e utensílios possuem dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas, consideradas de face a face das paredes.



Planta padrão Duplex
Final 2

581M²

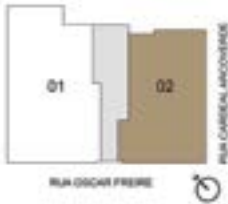
Piso inferior (45º PAV.)

4 suítes
Master com banho Sr. e Sra.
Sala íntima
Home office

Piso superior (46º PAV.)



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 581,95 m², com 4 suítes e sugestão de decoração. Os acabamentos, assim como churrasqueira, bancada, cuba e banheira, não estão inclusos. Os móveis e utensílios possuem dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas, consideradas de face a face das paredes.





CONSCIÊNCIA

TUDO O QUE PERMANECE
COMEÇA POR UMA ESCOLHA.

EM PROCESSO DE AVALIAÇÃO

Certificação Aqua
Construção Sustentável

O The One Oscar Freire foi pensado desde o início para unir conforto, eficiência e cuidado com os recursos.

 Ventilação cruzada e mais conforto nas unidades da Torre 1

 Conforto térmico, lumínico e acústico pensado desde o projeto

 Redução de pelo menos 20% no consumo de água

 Paisagismo planejado com espécies adequadas aos ambientes e ao uso cotidiano

 Consumo de energia pelo menos 20% menor

 Áreas de resíduos planejadas para uma operação mais organizada

 Passeio público com tratamento paisagístico e mais verde no entorno

 Acompanhamento da proActive durante todo o processo de certificação AQUA-HQE™

TRANSFORMAR O FUTURO EXIGE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE



EMPREENDEDOR AQUA
EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS DE ALTO E MÉDIO PADRÃO EM SÃO PAULO, CAPITAL

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 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.

THE ONE

OSCAR FREIRE | BY CYRELA

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 118 unidades HMP e 235 unidades HIS 2, conforme tabela de distribuição de unidades disponível em <https://lp.cyrela.com.br/empreendimentos-hmp-cyrela> As unidades HMP localizam-se da seguinte forma: unidades finais 1, 2, 3 e 6 do 11º ao 27º pavimento/ Finais 11, 14 e 15 do 11º ao 26º pavimento/ Finais 1 e 3 do 28º pavimento. As unidades HIS 2 se localizam da seguinte forma: finais 1, 2, 3, 11, 12, 13, 14, 15 e 18 do 1º pavimento / Finais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 do 2º ao 10º pavimento/ Finais 4 e 5 do 11º ao 27º pavimento / Finais 12 e 13 do 11º ao 26º pavimento / Finais 16, 17 e 18 do 11º ao 18º pavimento (com exceção da unidade 1217) / Final 16 do 19º ao 28º pavimento / Final 2 do 28º pavimento. As demais unidades são de uso R2V. Preço para as unidades HMP: até R\$ 537.672,71. Preço para as unidades HIS 2: até R\$ 383.636,74. Data prevista de início de vendas das unidades HMP e HIS 2: fev/2027.

Conheça os produtos HMP e HIS 2 – Cyrela. O nosso objetivo é ressignificar seu conceito de viver, oferecendo apartamentos sofisticados e exclusivos. Conheça os empreendimentos Cyrela!

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.



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.



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.

HIRE

Capital

A HIRE Capital é uma gestora de investimentos imobiliários fundada em 2016, com atuação em empreendimentos residenciais, corporativos, logísticos, crédito imobiliário e loteamentos. Ao longo dos últimos anos, já foram cerca de R\$ 1 bilhão investidos em projetos de alta qualidade, sempre em parceria com desenvolvedores e operadores de primeira linha do mercado, gerando valor no longo prazo por meio de gestão ativa. Os sócios da HIRE investem lado a lado com os clientes em seus projetos, reforçando o compromisso com cada empreendimento. A HIRE acompanha cada projeto de perto, do início à entrega, com uma equipe dedicada à gestão e execução.

Empreendimento com Unidades de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Incorporadora: CBR 248 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. Memorial de Incorporação prenotado sob nº 425.221 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo e projeto aprovado sob o nº 66687-26-SP-ALV. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação no Cartório de Registro de Imóveis competente. Área em processo de reabilitação para fins residenciais e comerciais, com plano de intervenção aprovado, conforme processos CETESB 45/00180/26 (CETESB.006693/2026-99) e processo administrativo SEI 6027.2026/0006561-0. Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme processo administrativo SEI 6027.2026/0006081-3. Projeto Arquitetônico: MCAA Arquitetos. Projeto Paisagístico: Benedito Abbud Arquitetura Paisagística. Projeto de decoração das áreas comuns: Fernanda Marques. 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 Oscar Freire, São Paulo, SP. Cyrela: Rua do Rocio, 109 - 3º andar – Sala 01 – Vila Olímpia – CEP: 04552-000.

