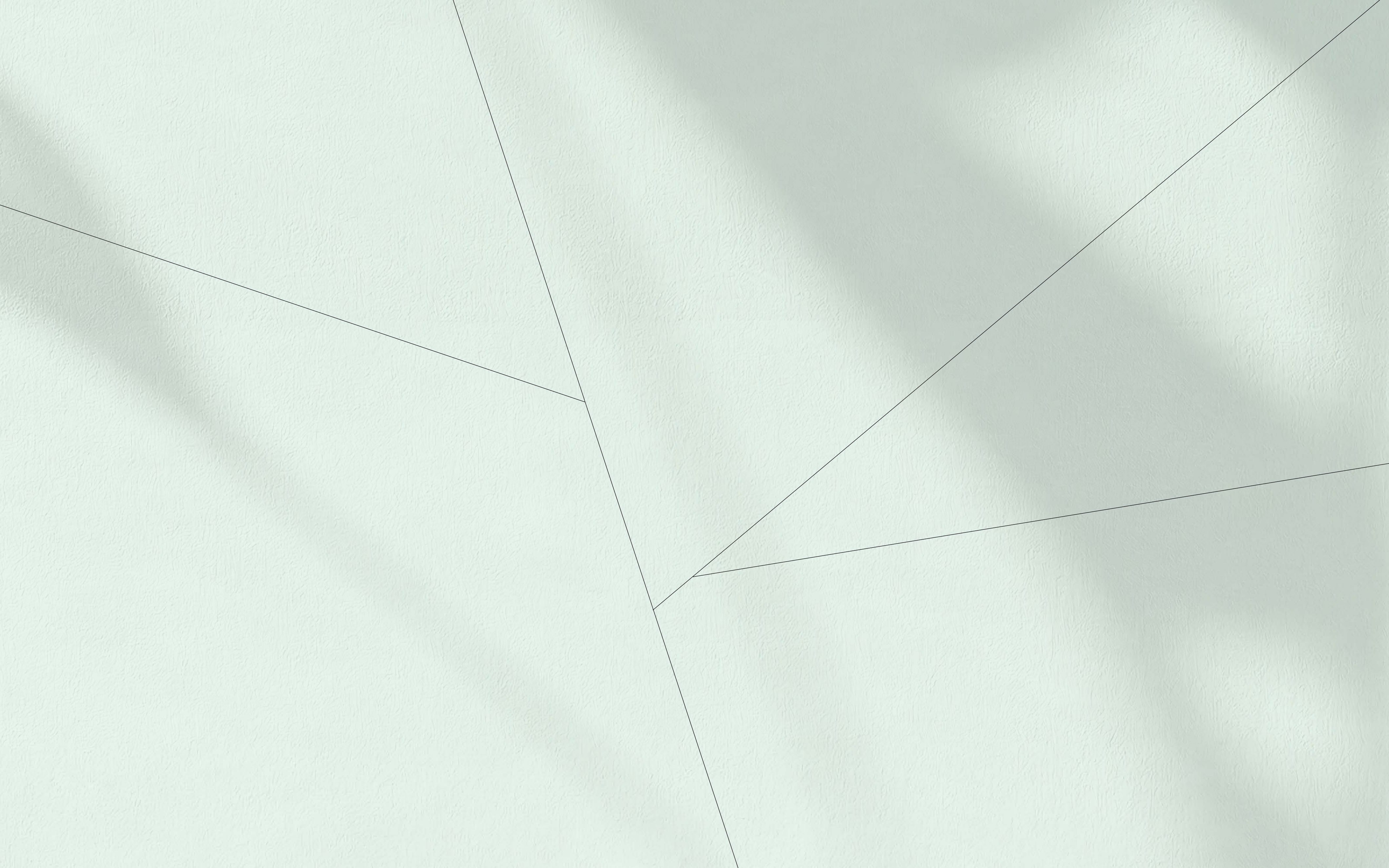


maracá

CONCEIÇÃO





maracá

CONCEIÇÃO

A NATUREZA DAS CONEXÕES

Basta atravessar a rua para encontrar
a Praça Barão de Japurá.

Um espaço de respiro, sombra e encontros,
que faz o verde parte da sua paisagem diária.

Conviver com a natureza deixa de ser exceção.
Vira hábito.



ESTAÇÃO CONCEIÇÃO



ESTAÇÃO CONCEIÇÃO

A CIDADE NA PALMA DA SUA MÃO.

A 400 metros da Estação Conceição, aqui você está conectado ao que move São Paulo. A poucos passos, a Linha Azul te leva de ponta a ponta, cortando São Paulo de norte a sul e possibilitando conexão direta com diversas outras linhas. Isso é liberdade para viver no seu ritmo.



maracá

CONCEIÇÃO

PARQUE LINA
E PAULO RAIA

AV. INDIANÓPOLIS

AV. ENG. ARMANDO
DE ARRUDA PEREIRA

AV. DOS
BANDEIRANTES

AV. AFFONSO
D'ESCRAGNOLLE TAUNAY

TÚNEL
MARIA MALUF

ROD. DOS
IMIGRANTES

AEROPORTO
DE CONGONHAS

AV. ENG. GEORGE
CORBISIER

PARQUE
IBIRAPUERA

SEDE
ITAÚ

METRÔ
CONCEIÇÃO

AV. JABAQUARA

CENTRO
EMPRESARIAL
DO AÇO

PRAÇA BARÃO
DE JAPURÁ

SHOPPING
PLAZA SUL

AV. RICARDO
JAFET

A VIDA PULSA NO ENTORNO DO MARACÁ.

Em um bairro que equilibra tranquilidade e praticidade, tudo acontece por perto.

Você encontra espaços de lazer, áreas verdes, comércio local, centros de compras e facilidades que acompanham o ritmo da sua rotina.

O dia flui com naturalidade e tudo o que importa está sempre ao alcance.



SHOPPING PLAZA SUL



PARQUE LINA E PAULO RAIA



SEDE ITAÚ, CENTRO EMPRESARIAL DO AÇO E AEROPORTO DE CONGONHAS



SÃO PAULO EXPO



PETZ



SAM'S CLUB



UNIVERSIDADE ANHEMBI MORUMBI



RODOVIA ANCHIETA-IMIGRANTES



HOSPITAL SÃO LUIZ



PÃO DE AÇÚCAR



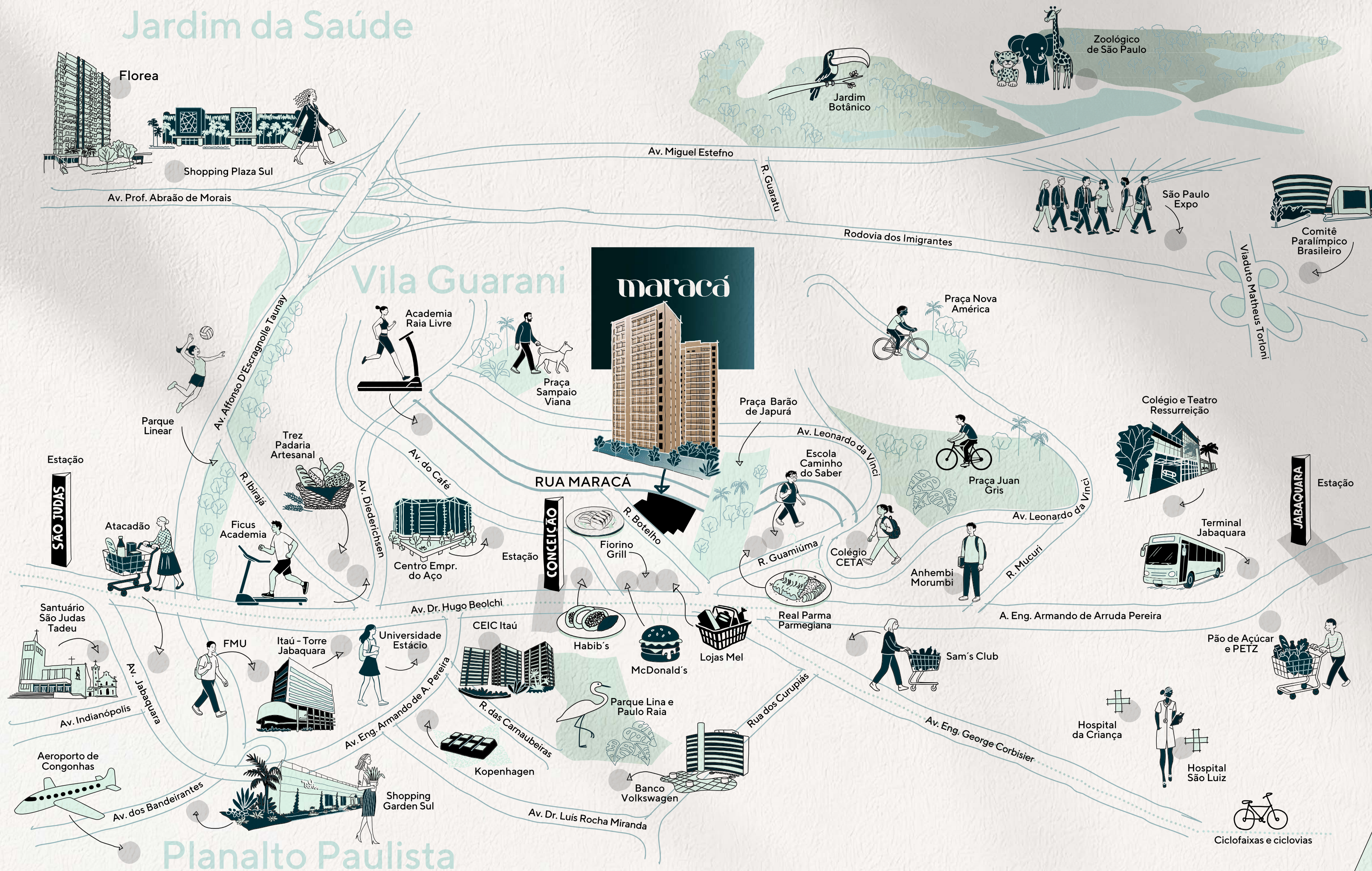
HOSPITAL DA CRIANÇA

VIVER BEM É ESTAR EM UM LUGAR QUE CUIDA DE VOCÊ.

No Maracá, cada escolha no entorno valoriza o bem-estar. Hospitais, como o São Luiz e o Hospital da Criança, estão a poucos minutos de casa, assim como mercados, pet shops e outros serviços essenciais.

Tudo para que você tenha mais tempo, mais tranquilidade e uma rotina que acompanha o seu ritmo.

Jardim da Saúde



RUA MARACÁ, 510 - VILA GUARANI
400 m DO METRÔ

ENTRE IMPORTANTES CONEXÕES,
NASCE UMA NOVA FORMA DE VIVER.

FICHA TÉCNICA

Incorporação
Namour Incorporação e Construção

Construção
Namour Incorporação e Construção

Projeto arquitetônico
Marcos Perazzo

Projeto de paisagismo
Rossin & Tramontina Arquitetura Paisagística

Projeto de interiores
AAAH Arquitetura

Endereço
Rua Maracá, 510

Bairro
Vila Guarani

Área do terreno
2.053 m²



TORRE
TAQUARA

TORRE
ARANDI

FACHADAS DAS TORRES ARANDI E TAQUARA



TORRE
ARANDI

UM REFÚGIO VERTICAL
ONDE O TEMPO
ENCONTRA O SEU RITMO.

TORRE ARANDI

21 apartamentos de 31,14 m²

Finais 5 e 8 – sem vaga de garagem – R2V

12 apartamentos de 31,14 m²

Finais 5 e 8 (apartamentos 115, 125, 128, 135, 138, 145, 148, 155, 158, 165, 168 e 178)
com 1 vaga de garagem indeterminada – R2V

26 apartamentos de 62,62 m²

Finais 1 e 4 com 1 vaga de garagem determinada – R2V

7 apartamentos de 62,62 m² + depósito privativo 4,25 m² = 66,87 m²

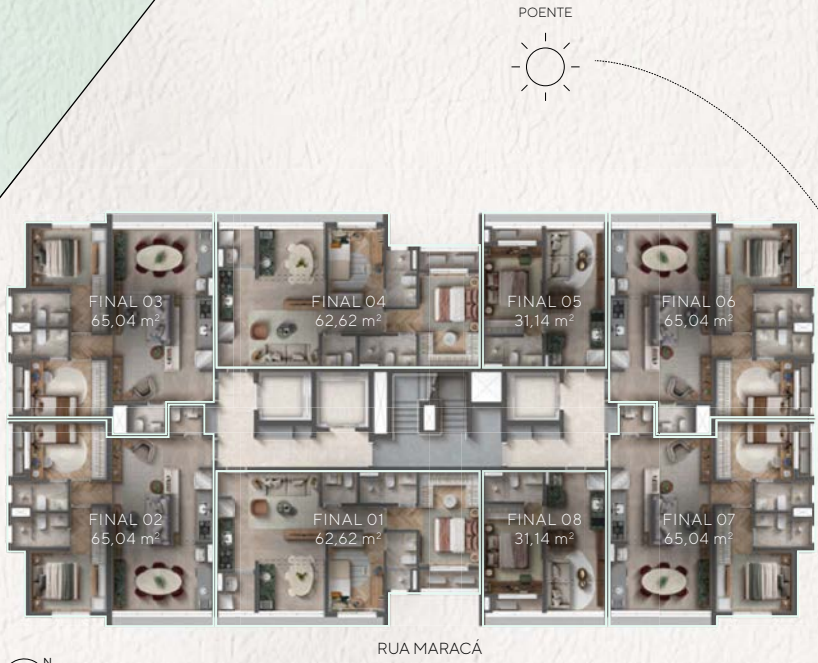
Final 1 e 4 (apartamentos 141, 144, 151, 154, 161,164 e 171) com 1 vaga de garagem determinada – R2V

52 apartamentos de 65,04 m²

Finais 2,3,6 e 7 com 1 vaga de garagem determinada – R2V

16 apartamentos de 65,04 m² + depósito privativo 4,25 m² = 69,29 m²

Finais 2,3,6 e 7 (apartamentos 142, 143, 146, 147, 152, 153, 156, 157, 162, 163, 166, 167, 172, 173, 176 e 177)
com 1 vaga de garagem determinada – R2V



RUA MARACÁ

INVERNO



RUA MARACÁ

VERÃO

FACHADA DA TORRE ARANDI

ONDE A ARQUITETURA ABRAÇA
O TEMPO E A NATUREZA.

TORRE TAQUARA

47 apartamentos de 41,37 m²

Finais 1, 2, 3, 4 e 5 – sem vaga de garagem – HMP

30 apartamentos de 41,37 m²

Finais 1, 2, 3, 4 e 5 – com 1 vaga de garagem indeterminada – R2V

01 apartamento de 52,17 m²

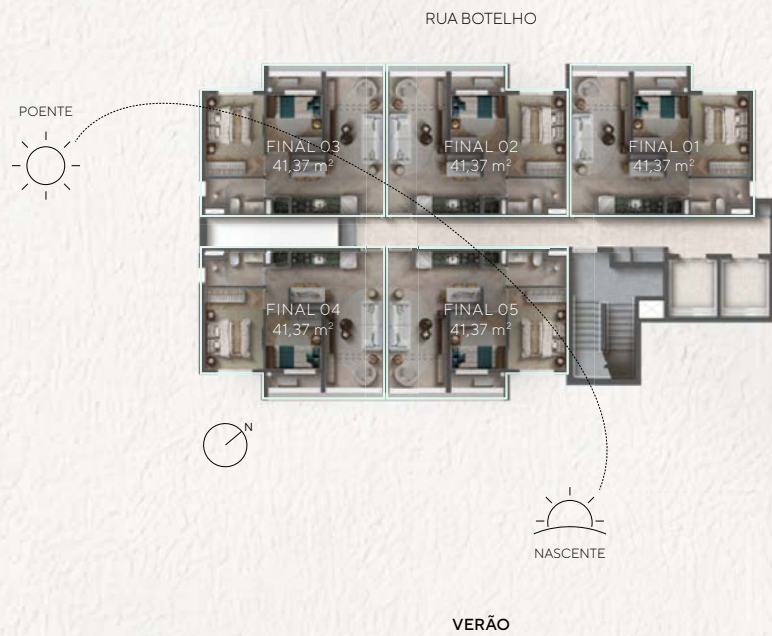
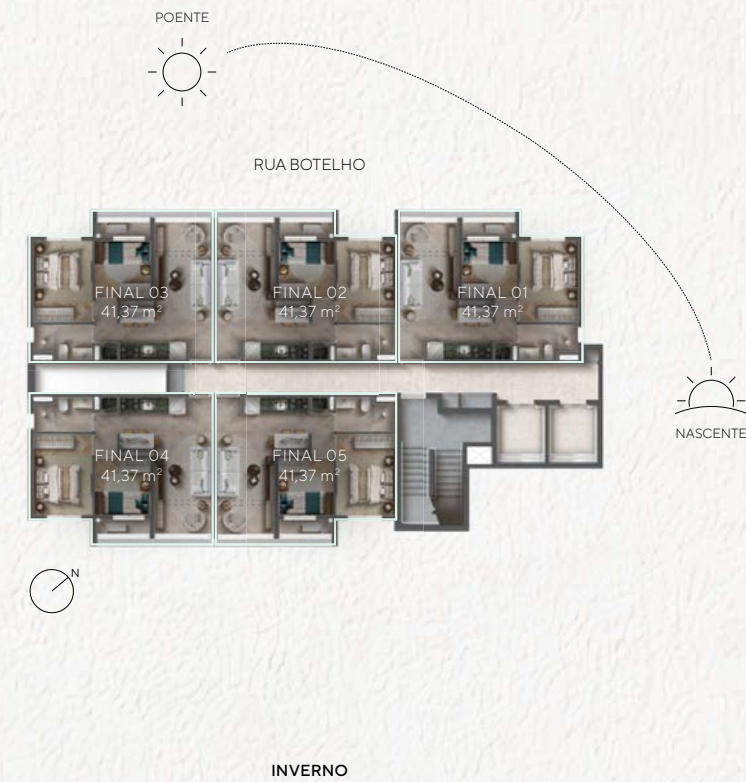
Final 2 (apartamento 22) – sem vaga de garagem – HMP

01 apartamento de 52,31 m²

Final 1 (apartamento 21) – com 1 vaga de garagem determinada – R2V

01 apartamento de 60,42 m²

Final 3 (apartamento 23) – sem vaga de garagem – HMP



TORRE
TAQUARA

FACHADA DA TORRE TAQUARA



PORTARIA

O COMEÇO DO SEU ENCONTRO
COM O EQUILÍBRIO.

LAZER, PAUSA E FRESCOR.
TUDO ONDE DEVERIA ESTAR.
AO SEU ALCANCE.





LOUNGE FESTAS

ONDE O VERDE RECEPCIONA
E CONVIDA A DESACELERAR.



ACESSO LAZER



PISCINA ADULTO E SOLARIUM

UM REFÚGIO NAS ÁGUAS.

CORPO EM MOVIMENTO. MENTE EM EQUILÍBRIO.





SALÃO DE JOGOS

UM ESPAÇO PARA JOGOS E DIVERSÃO.



BRINQUEDOTECA



PLAYGROUND

ESPAÇOS CRIATIVOS PARA BRINCAR, DESCOBRIR
E VIVER MOMENTOS QUE FICAM PARA SEMPRE.

O SIMPLES ATO
DE COZINHAR
VIRA CELEBRAÇÃO.







PET PLACE

PET PLACE PARA BRINCAR
E APROVEITAR O DIA AO AR LIVRE.

O BICICLETÁRIO É UM CONVITE AO MOVIMENTO CONSCIENTE.



CONFORTO E CONCENTRAÇÃO
EM PERFEITA HARMONIA.





LAVANDERIA BY OMO



CONVENIÊNCIA QUE ESTÁ AO LADO
E FACILITA O SEU DIA.



ESPAÇO PREPARADO PARA MINIMERCADO



- 1 Bicicletário (2º subsolo)
- 2 Portaria
- 3 Clausura social
- 4 Clausura de serviço
- 5 Espaço delivery
- 6 Lobby da torre Arandi
- 7 Hall social
- 8 Hall de serviço
- 9 Fitness center cardio & training
- 10 Fitness center pilates
- 11 Lounge coliving/coworking
- 12 Salão de festas
- 13 Lounge festas
- 14 Copa do salão de festas
- 15 Banheiro acessível
- 16 Acesso de veículos para o subsolo
- 17 Espaço gourmet
- 18 Praça principal integrando as duas torres
- 19 Playground
- 20 Brinquedoteca
- 21 Lobby da torre Taquara
- 22 Salão de jogos
- 23 Lounge jogos
- 24 Espaço preparado para minimercado
- 25 Lavanderia by OMO
- 26 Solarium
- 27 Piscina adulto
- 28 Piscina infantil
- 29 Pet place (2º pavimento)
- 30 Private garden

ÁREAS COMUNS ENTREGUES
EQUIPADAS E DECORADAS*
*CONFORME O MEMORIAL DESCRITIVO

LOBBY
DA TORRE
ARANDI.





PLANTA TIPO DA TORRE ARANDI FINAL 08, OPÇÃO DE PLANTA DE 1 DORMITÓRIO. MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO. MEDIDAS DE FACE A FACE.

33 apartamentos R2V

1 dormitório (suíte)
31 m²
1 vaga*



33 apartamentos R2V

2 suítes + lavabo

62 m²

1 vaga determinada
+ depósito privativo***



RUA MARACÁ



PLANTA TIPO DA TORRE ARANDI FINAL 01, OPÇÃO DE PLANTA DE 2 SUÍTES.
MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO NÃO FAZEM PARTE
DO MEMORIAL DESCRITIVO. MEDIDAS DE FACE A FACE.



LIVING DO APARTAMENTO DE 2 SUÍTES DE 65,04 m² - TORRE ARANDI



68 apartamentos R2V

2 suítes + lavabo

65 m²

1 vaga determinada
+ depósito privativo***

RUA MARACÁ



PLANTA TIPO DA TORRE ARANDI FINAL 02, OPÇÃO DE PLANTA DE 2 SUÍTES. MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO. MEDIDAS DE FACE A FACE.

LOBBY
DA TORRE
TAQUARA.





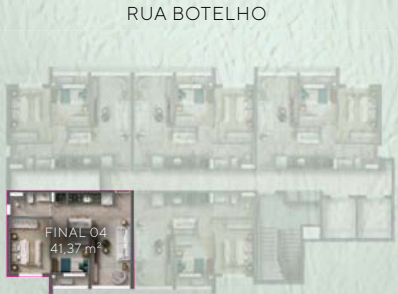
LIVING DO APARTAMENTO DE 2 DORMITÓRIOS DE 41,37 m² - TORRE TAQUARA



PLANTA TIPO DA TORRE TAQUARA FINAL 04.
OPÇÃO DE PLANTA DE 2 DORMITÓRIOS. MÓVEIS,
UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO NÃO
FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO.
MEDIDAS DE FACE A FACE.

77 apartamentos,
sendo 30 R2V e 47 HMP

2 dormitórios
41 m²
1 vaga**



03 apartamentos garden,
sendo 01 R2V e 02 HMP

2 dormitórios
52 e 60 m²
1 vaga****

(60 m² - metragem referente exclusivamente
à planta do garden - final 03).

RUA BOTELHO



PLANTA TIPO GARDEN DA TORRE TAQUARA FINAL 03, OPÇÃO DE PLANTA DE 2 DORMITÓRIOS. MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO. MEDIDAS DE FACE A FACE.

UNIDADES RESIDENCIAIS HMP – HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR

UNIDADES HMP. O empreendimento possui 49 (quarenta e nove) unidades autônomas residenciais destinadas à categoria Habitação de Mercado Popular (“HMP”). As unidades HMP são situadas na Torre B – Taquara, assim numeradas: 14, 15, 22, 23, 24, 25, 31, 32, 33, 34, 35, 41, 42, 43, 44, 45, 51, 52, 53, 54, 55, 61, 62, 63, 64, 65, 71, 72, 73, 74, 75, 81, 82, 83, 84, 85, 91, 92, 93, 94, 95, 101, 102, 103, 104, 105, 171, 172 e 173.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL. O programa, instituído pela prefeitura municipal de São Paulo, tem o objetivo de incentivar a produção de Habitação de Mercado Popular (HMP) pela iniciativa privada. O programa foi introduzido no Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 16.050/2014) pela Lei Municipal nº 17.975/2023, regulamentada pelo Decreto nº 63.130/2024, alterado pelo Decreto nº 64.244/2025, ambos instituídos pelo prefeito do município.

LIMITES DO PROGRAMA HMP.

- VALOR LIMITE DE VENDA DO IMÓVEL: R\$ 518.000,00
- VALOR LIMITE DE RENDA FAMILIAR: R\$ 15.180,00
- VALOR LIMITE DE RENDA INDIVIDUAL: R\$ 2.277,00
- VALOR LIMITE DE LOCAÇÃO: R\$ 4.554,00

INFORMAÇÕES RELEVANTES ACERCA DO PROGRAMA HMP, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

- Está vedada a locação de curta duração (“Short Stay”, a exemplo de Airbnb), assim como a cessão em comodato das unidades HMP.
- A certidão de enquadramento dos adquirentes deve ser emitida pelo incorporador ou pelo locador, sendo de responsabilidade destes a recepção e a guarda dos documentos e pela veracidade das informações que fundamentarem a certidão.
- A emissão do certificado de conclusão (Habite-se) do empreendimento ficará condicionada à comprovação da averbação da matrícula de todas as unidades HMP e, no momento oportuno, nas matrículas individualizadas.
- O incorporador deverá avaliar e aprovar o enquadramento da renda do comprador no ato de assinatura do compromisso de compra e venda ou do contrato de compra e venda.
- O incorporador deve publicar, de forma ostensiva, em todo material técnico e publicitário, inclusive cartazes e demonstrações de estande de vendas, a identificação das unidades HMP do empreendimento.
- Será cadastrado pelo incorporador os documentos relativos ao empreendimento em plataforma eletrônica da prefeitura municipal de São Paulo.
- **LOCAÇÃO.** Todos os contratos de locação deverão conter cláusula que demonstre o correto enquadramento na faixa de renda correspondente ao HMP.
- Se o imóvel não for locado ou permanecer desocupado, o proprietário deverá comprovar a sua não utilização por meio de contas de consumo (energia elétrica, água etc.).
- Cabe ao incorporador instruir e informar aos adquirentes das unidades autônomas HMP sobre as condições a serem respeitadas caso sejam destinadas à locação.



INTERIORES

Nosso trabalho destaca-se pela habilidade e experiência em compreender as necessidades, as escalas e as sensações desejadas para os ambientes que projetamos.

A concepção do projeto das áreas comuns do empreendimento Maracá Conceição foi dada a partir do olhar da arquitetura para contemplar os desejos dos moradores por ambientes integrados, funcionais e acolhedores.

A inspiração do partido adotado para os espaços de convívio social foi a organicidade e a escolha de acabamentos para trazermos a natureza, mesmo que não viva, para dentro dos ambientes.

Acreditamos que o bem viver só pode ser sentindo em espaços com alma, e a arquitetura conectada com a natureza é cenário para projetarmos o bem viver e construir lindas memórias.

Rossin&Tramontina
ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

PAISAGISMO

Pensamos em um projeto que enaltece a relação do verde com o edifício. A alameda central do lazer distribui os ambientes de forma fluida, trazendo conforto e praticidade aos moradores em meio ao verde.

Um projeto desenvolvido em busca do bem-estar e do conforto dos moradores, sem esquecer do importante contato com a natureza.



ARQUITETURA

Pensamos em um projeto que atendesse diferentes perfis de moradores. Por isso, desenvolvemos diversas tipologias, que vão desde apartamentos compactos de 1 dormitório até unidades mais amplas com 2 suítes. É um empreendimento ideal tanto para quem busca um bom investimento quanto para quem procura o lar definitivo.

A fachada contemporânea traz linhas marcantes e elegantes, com volumes bem definidos e materiais que conferem sofisticação e atemporalidade ao conjunto. Buscamos um visual moderno, mas ao mesmo tempo acolhedor — algo que se conecte com a cidade e com o estilo de vida urbano atual.

O projeto também conta com uma área de lazer completa, pensada para oferecer momentos de relaxamento e bem-estar aos moradores. Desde espaços de convivência até áreas para a prática de atividades físicas e lazer com a família, tudo foi cuidadosamente planejado para promover qualidade de vida dentro do próprio condomínio.

É um projeto que me dá muito orgulho, pois conseguimos unir arquitetura inteligente, estética contemporânea e soluções que atendem às necessidades reais das pessoas. Um lugar para viver bem — ou investir com segurança.

EXPERIÊNCIA

Fundada em abril de 1976, a Namour se constitui como uma das empresas de maior respeito no mercado imobiliário de São Paulo. São 49 anos construindo solidez e alto padrão, respeitando um controle rigoroso para cumprimento do prazo de entrega de seus empreendimentos, com qualidade atestada pelo alto grau de satisfação de seus clientes.

PORTFÓLIO DE PESO

São mais de 1 milhão de metros quadrados construídos! Nossos imóveis são sempre desenvolvidos nos bairros mais tradicionais e em endereços nobres da cidade de São Paulo, assim, os empreendimentos Namour, além de se tornarem sucesso de vendas, representam retorno efetivo e valorização a longo prazo para seus clientes.

PARCEIROS DE PONTA

Nossos fornecedores são submetidos a um criterioso processo de avaliação e qualificação para se tornarem parceiros Namour e fornecerem serviços, materiais e mão de obra de ponta para nossas obras.

NEGOCIAÇÃO PESSOAL

Entendemos que a aquisição de um imóvel é um dos momentos mais importantes de nossas vidas. Desta forma, nossa diretoria gosta de estar presente e acompanhar de perto toda a sua jornada de compra, disposta a negociar as melhores condições para você.

COMPROMETIMENTO COM A QUALIDADE

Com certificações PBQP-H e ISO 9001, nossas construções, além de serem aderentes a todos os critérios da norma brasileira (NBR), também se adequam à Norma de Desempenho para Edificações Habitacionais, incorporando aos empreendimentos Namour as características indispensáveis para a construção no mais alto nível de exigência e qualidade do mercado, com o objetivo de prezar pelo conforto, acessibilidade, estabilidade e vida útil de suas construções. Isso é o resultado de uma filosofia de trabalho voltada para a dedicação total aos compradores, investidores e parceiros de cada empreendimento.



DESIGN, ARQUITETURA E MODERNIDADE

Nossos projetos são desenhados exclusivamente para se adequarem a cada perfil de produto, cliente e valor, e projetados pelos arquitetos mais renomados do país e do mundo.

GESTÃO INTEGRADA

A Namour possui gestão integrada de processos, em que desenvolve desde a aquisição do terreno, projeto, construção, incorporação até venda, assistência técnica/jurídica e relacionamento com o cliente. Todos em departamentos próprios com equipe experiente, constantemente treinada, capacitada e familiarizada com a cultura, com a missão, com a visão e com os valores da empresa.

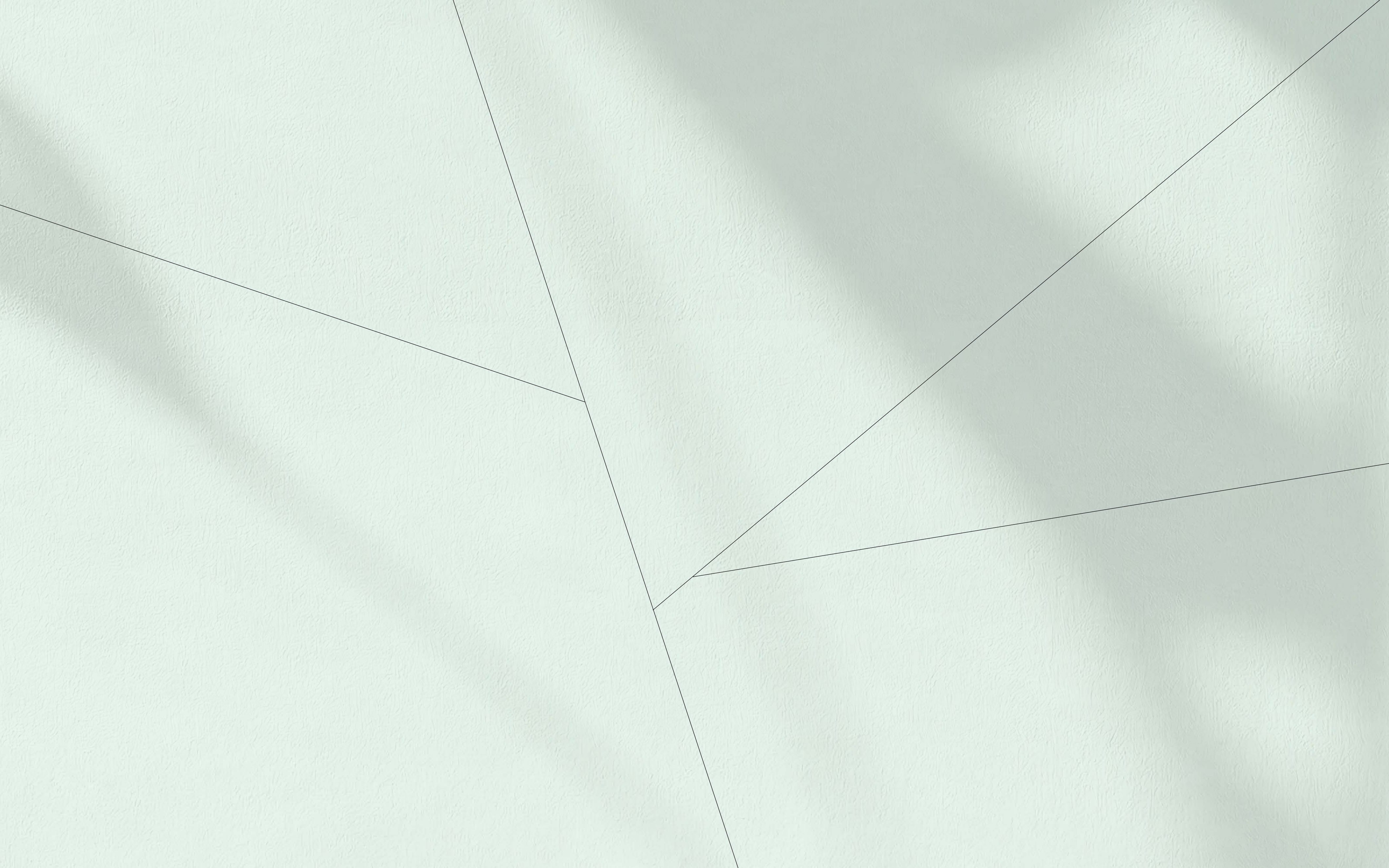
ATENÇÃO AOS DETALHES

Auditamos e acompanhamos constantemente nossas obras para que nenhum detalhe passe despercebido em nossas construções, visando sempre a qualidade superior dos imóveis desenvolvidos pela Namour.

INOVAÇÃO

Aprimorando constantemente nossos processos, buscamos sempre as mais inovadoras, modernas e sustentáveis práticas e métodos construtivos do mercado.





maracá

CONCEIÇÃO

NAMOUR.COM.BR/MARACA

INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS



*Ref. ao 1 dorm., 31 m², 1 vaga, Torre Arandi, unidade 115 e unidades a partir do 12º andar. **Ref. ao 2 dorms., 41 m², 1 vaga, Torre Taquari, a partir do 11º andar com exceção aos apartamentos do 17º andar. ***Unidades com depósito privativo de 4,25 m² a partir do 14º andar. ****Ref. ao apartamento 21 garden de 2 dorms., 52,31 m², 1 vaga determinada, Torre Taquari. O empreendimento possui 49 (quarenta e nove) unidades autônomas residenciais destinadas à categoria Habitação de Mercado Popular ("HMP"). As unidades HMP são situadas na Torre B - Taquara, assim numeradas: 14, 15, 22, 23, 24, 25, 31, 32, 33, 34, 35, 41, 42, 43, 44, 45, 51, 52, 53, 54, 55, 61, 62, 63, 64, 65, 71, 72, 73, 74, 75, 81, 82, 83, 84, 85, 91, 92, 93, 94, 95, 101, 102, 103, 104, 105, 171, 172 e 173. As unidades HMP são destinadas às pessoas com renda familiar mensal entre 06 (seis) e 10 (dez) salários-mínimos ou renda individual mensal de até 1,5 (um e meio) salário-mínimo, nos termos do art. 14, da Lei Municipal nº 17.975, de 08/07/2023. A destinação das unidades HMP depende de emissão de certidão atestando o enquadramento das famílias na respectiva faixa de renda, mediante comprovação de renda pelos adquirentes. Central de Atendimento Namour: Rua Joaquim Floriano, 101 - 11º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP - CRECI: 29.308-J. O empreendimento só será comercializado após o registro de incorporação no cartório de imóveis competente, nos termos da Lei nº 4.591-64. Todas as imagens e as perspectivas aqui contidas são meramente ilustrativas. Projeto em aprovação sujeito a alterações.