PRODUTO
**HIS 2**

PRODUTO
**R2V**

# estilo
LAPA

# PARCERIA PARA UM NOVO JEITO DE MORAR.

A união de Riva e Abytá traz para você um empreendimento que combina expertise e inovação para oferecer apartamentos com qualidade, conforto e valor justo. Hora de transformar em realidade o sonho de ter um lar pra chamar de seu!

EMPRESAS DO GRUPO DIRECIONAL

abytá

Incorporadora

Na Abytá, acreditamos que um lar é mais do que um endereço. É onde os sonhos ganham espaço, onde as histórias se constroem e onde a vida acontece.

Habitar é estar, sentir e pertencer. Nossa missão é transformar vidas por meio da moradia, proporcionando segurança, qualidade e conforto para quem busca seu primeiro imóvel. Construímos mais do que paredes; criamos lares pensados para acolher famílias e fortalecer comunidades. A partir de agora, seu futuro está em casa. Como parte do Grupo Direcional, compartilhamos o compromisso de construir um futuro melhor, garantindo que cada projeto seja um passo para uma cidade mais acessível, democrática e humana. Estamos ao lado de quem sonha e faz acontecer.
Abytá. Tá em casa.

RIVA

INCORPORADORA

A Riva nasceu com a força de mais de 40 anos de história da Direcional, uma das maiores construtoras do Brasil, e com um compromisso claro: oferecer qualidade, modernidade e acessibilidade para quem quer viver bem. Somos a oportunidade que transforma a sua vida.



Imagem ilustrativa

estilo
LAPA

SEU
# ESTILO
REVELADO.



Imagem ilustrativa

Viver na Lapa é viver em um bairro consolidado.  Com menos deslocamento e mais tempo para a vida.  O Estilo Lapa é um empreendimento que nasce para quem quer viver a cidade de forma prática, quem valoriza a mobilidade, a infraestrutura e o acesso fácil a tudo.  Morar aqui é desfrutar da eficiência urbana, é viver onde a cidade funciona e a vida flui todos os dias.

# UM BAIRRO QUE TEM O SEU ESTILO.




A Lapa é um bairro para quem se desloca, para quem trabalha, para quem precisa percorrer a cidade de forma prática e conectada. Aqui tudo acontece de forma ágil. Por ser um lugar central, abre a possibilidade de inserir os moradores no universo urbano, facilitando a mobilidade, com acesso às principais vias, aos serviços, comércio e transportes.  Um bairro que combina conveniência urbana, conectividade e potencial de crescimento.

Imagem ilustrativa

# A LAPA É UM BAIRRO PARA QUEM SE DESLOCA.

Para quem trabalha, para quem precisa circular pela cidade de forma prática.  É um lugar central, repleto de possibilidades de comércio, transportes e conveniências, que cresce e se valoriza a cada dia.

AO LADO DA ESTAÇÃO CPTM DOMINGOS DE MORAIS

AO LADO DA MARGINAL TIETÊ

**MAIS** MOBILIDADE.

**MAIS** TEMPO PARA VIVER.

TRANSFORMAÇÃO URBANA E

# VALORIZAÇÃO

IMOBILIÁRIA.

Imagem ilustrativa

O Estilo Lapa está muito bem localizado, na Zona Oeste. Uma região que se desenvolve rapidamente e oferece a você uma estrutura urbana completa, com mobilidade, diversidade de comércio e acesso fácil aos principais polos da cidade.




ESTAÇÃO DOMINGOS DE MORAES | 3 MIN



MARGINAL TIETÊ | 5 MIN




ASSAÍ ATACADISTA | 10 MIN



SHOPPING TIETÊ | 18 MIN

Fotos dos locais

ECONOMIA DE

# TEMPO

É QUALIDADE DE VIDA.

## Compras & Alimentação

01 Mercado Maná
02 Padaria Flor do Anastácio
03 Vida Leve Vila Anastácio
04 Assaí Atacadista
05 Mercado Municipal da Lapa
06 Tietê Plaza Shopping
07 Shopping Villa-Lobos
08 CEAGESP

## Saúde

09 UBS Vila Anastácio
10 Clinica Allmed
11 Drogasil
12 Hospital Platinum

## Educação

13 SENAI Engº. James C. Stewart
14 ETEC Profº Basilides de Godoy
15 Polo Unidombosco São Paulo - Lapa
16 Faculdades Integradas Campos Salles

## Lazer & Restaurantes

17 Praça Viva Caminhos da Lapa
18 CTN - Centro de Tradições Nordestinas
19 Coco Bambu Tietê Plaza
20 Parque Villa-Lobos e Atrações
21 Parque da Água Branca e Atrações
22 Allianz Parque
23 Museu da Imagem e Som
24 SESI Vila Leopoldina

## Transporte

25 Estação Domingos de Moraes
26 Estação Palmeiras-Barra Funda



estilo
LAPA

# SEU JEITO

DE VIVER NA LAPA.

Imagem ilustrativa

APARTAMENTOS DE

# 1 E 2 DORMS.

COM SUÍTE, VARANDA GRILL*
E LAZER COMPLETO

Perspectiva ilustrativa

*Verifique os nossos consultores sobre as unidades disponíveis com varanda grill.

REGIÃO EM DESENVOLVIMENTO

LAZER COMPLETO
**+15 ITENS**

PISCINA ADULTO E INFANTIL

MOBILIDADE TOTAL

# FICHA TÉCNICA

**INFORMAÇÕES GERAIS**

- **ÁREA DO TERRENO:** 4.239,87 M²
- **NÚMERO DE TORRES:** 2 TORRES RESIDENCIAIS
- **NÚMERO DE PAVIMENTOS:** TÉRREO + 24 PAVIMENTOS TIPO
- **TOTAL DE UNIDADES:**

678 UNIDADES HABITACIONAIS, SENDO:
575 UNIDADES HIS-2
103 UNIDADES R2V

- **SISTEMA CONSTRUTIVO:**

PAREDE DE CONCRETO

**UNIDADES POR PAVIMENTO:**

TORRE 01:
12 UNIDADES POR PAVIMENTO
TORRE 02:
16 UNIDADES POR PAVIMENTO

**TIPOLOGIAS DOS APARTAMENTOS**

- 1 DORMITÓRIO COM TERRAÇO - 192 UNIDADES
- 2 DORMITÓRIOS - 194 UNIDADES
- 2 DORMITÓRIOS COM TERRAÇO - 242 UNIDADES
- 2 DORMITÓRIOS COM SUÍTE E TERRAÇO – 50 UNIDADES

**ÁREAS PRIVATIVAS**

25 M² | 33 M² | 37 M² | 40 M² | 43 M²

**VAGAS**

48 VAGAS DE AUTOMÓVEIS, SENDO 2 VAGAS PCD

Perspectiva ilustrativa

FACHADA

# IMPLANTAÇÃO




**ÁREA DE APOIO / SERVIÇOS**

01 – PORTARIA

02 – HALL SOCIAL

03 – MINIMERCADO

04 – VAGAS DE VEÍCULOS DESCOBERTAS

**LAZER COMPLETO**

5 – CHURRASQUEIRA

6 – SALÃO DE FESTAS ADULTO

7 – ESPAÇO GOURMET

8 – SALÃO DE FESTAS INFANTIL

9 – BRINQUEDOTECA

10 – SALÃO DE JOGOS INFANTIL

11 – SALÃO DE JOGOS ADULTO

12 – ESPAÇO PILATES

13 – ACADEMIA

14 – PET CARE

**LAZER DESCOBERTO**

15 – PLAY AVENTURA

16 – PLAYGROUND

17 – PET PLACE

18 – ESPAÇO FITNESS EXTERNO

19 – QUADRA

20 – SOLÁRIO

21 – PISCINA ADULTO

22 – PISCINA INFANTIL

LAZER
**COMPLETO**
**+15**
ITENS

Imagem ilustrativa

# SEU LAZER ATITUDE A SUA MELHOR VERSÃO!

**TEMPO** PARA VOCÊ.
**CONFORTO** PARA O DIA A DIA.
**QUALIDADE** DE VIDA SEM SAIR DE CASA.

São mais de 15 itens de lazer para você ter qualidade de vida, bem ao lado de casa, todos os dias.  Aqui os espaços existem para valorizar seus momentos e proporcionar à sua família um novo jeito de viver.

- HALL SOCIAL
- PISCINA ADULTO
- PISCINA INFANTIL
- SOLÁRIO
- CHURRASQUEIRA
- SALÃO DE FESTAS ADULTO
- SALÃO DE FESTAS INFANTIL
- ESPAÇO GOURMET
- BRINQUEDOTECA
- PLAYGROUND
- PLAY AVENTURA
- SALÃO DE JOGOS ADULTO
- SALÃO DE JOGOS INFANTIL
- ACADEMIA
- ESPAÇO PILATES
- ESPAÇO FITNESS EXTERNO
- QUADRA
- PET CARE
- PET PLACE
- MINIMERCADO

UM ESPAÇO PARA
**REFRESCAR SUA ROTINA.**



Perspectiva ilustrativa

PISCINA

**CONFORTO E COMODIDADE** PARA
AQUELAS SABOROSAS CELEBRAÇÕES.



Perspectiva ilustrativa

CHURRASQUEIRA

PARA MOMENTOS GOSTOSOS DE
**TRANQUILIDADE E DESCONTRAÇÃO.**



TUDO **PRÁTICO E ORGANIZADO** PARA
FESTEJAR SEM PREOCUPAÇÕES.



Perspectiva ilustrativa

SALÃO DE FESTAS ADULTO

**BRINCAR, SE EXERCITAR, CRESCER**
COM LIBERDADE.



Perspectiva ilustrativa

PLAYGROUND

**CUIDAR BEM DA FORMA**
**FÍSICA** SERÁ UM PRAZER.




Perspectiva ilustrativa

ESPAÇO PILATES

OS COMPANHEIROS PELUDOS
**TÊM ESPAÇO GARANTIDO.**




Perspectiva ilustrativa

PET CARE

O LUGAR PERFEITO PARA SUA
**ROTINA DE EXERCÍCIOS.**




Perspectiva ilustrativa

ACADEMIA

ATIVIDADES AO AR LIVRE PARA
**HARMONIZAR CORPO E MENTE.**



Perspectiva ilustrativa

ESPAÇO FITNESS EXTERNO

**DÁ PARA CHAMAR OS**
**AMIGOS** PARA CURTIR A VIDA.



Perspectiva ilustrativa

QUADRA

NADA COMO TER CONFORTO
**E PRATICIDADE PARA JOGAR.**




Perspectiva ilustrativa

## SALÃO DE JOGOS INFANTIL

TODA A **PRATICIDADE** QUE
**SEU DIA A DIA PEDE.**




MINIMERCADO

# PLANTAS

## INTELIGENTES QUE PRIORIZAM O APROVEITAMENTO MÁXIMO DOS ESPAÇOS.

O Estilo Lapa conta com tipologias versáteis para diferentes perfis: solteiros, casais, pequenas famílias. Seu planejamento oferece integração dos ambientes, ventilação e iluminação natural, cozinha integrada ao living e terraço como extensão do apartamento. Tudo perfeitamente harmonizado para as demandas do dia a dia urbano.



Imagem ilustrativa

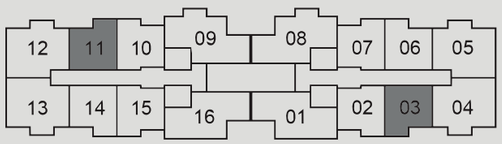
# 1 DORM. C/VARANDA GRILL

MEIO
25,77M²

TORRE 02




FINAIS 03 E 11




TIPOLOGIA - TORRE 2

**NOTAS:**
1. Mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. As cores poderão sofrer alteração. 3. Os equipamentos e sistemas de ar condicionado terão apenas previsão para infraestrutura de split. 4. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados. 5. As medidas internas dos ambientes são de parede a parede, sem acabamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 6. Os revestimentos estão especificados no memorial de acabamentos. 7. Revestimento em cerâmica exclusivamente no banheiro e varanda.

# 2 DORMS.

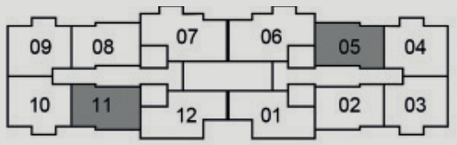
MEIO
33,72M²

TORRE 01




FINAIS 05 E 11

**NOTAS:**
1. Mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. As cores poderão sofrer alteração. 3. Os equipamentos e sistemas de ar condicionado terão apenas previsão para infraestrutura de split. 4. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados. 5. As medidas internas dos ambientes são de parede a parede, sem acabamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 6. Os revestimentos estão especificados no memorial de acabamentos. 7. Revestimento em cerâmica exclusivamente no banheiro e cozinha.

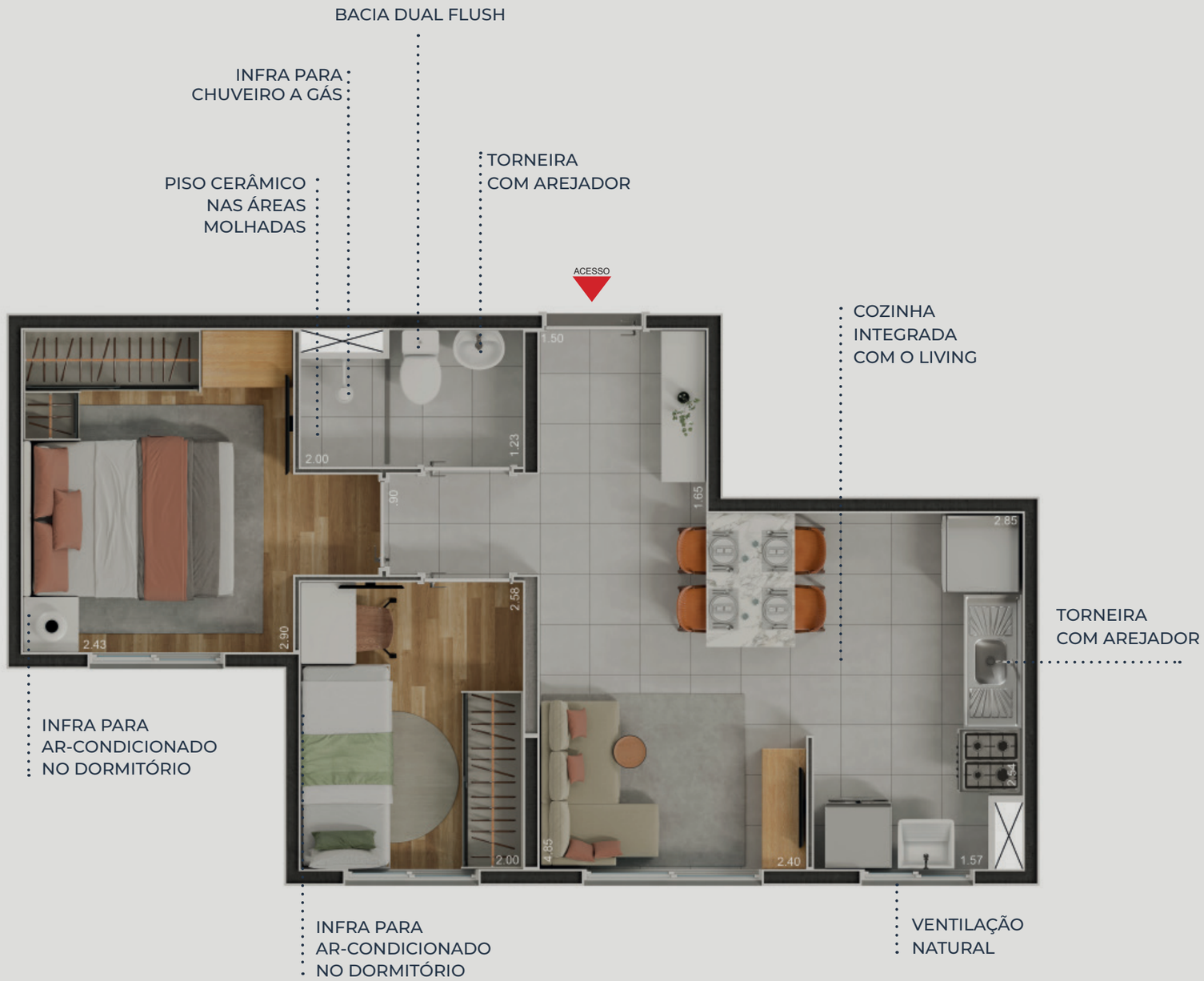


TIPOLOGIA - TORRE 1

# 2 DORMS.

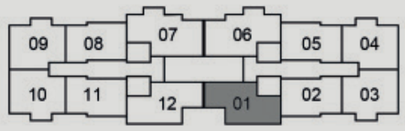
MEIO
37,86M²

TORRES 01 E 02

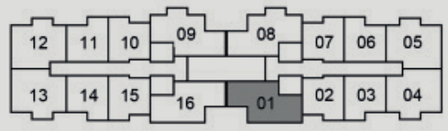



FINAL 01

**NOTAS:**
1. Mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. As cores poderão sofrer alteração. 3. Os equipamentos e sistemas de ar condicionado terão apenas previsão para infraestrutura de split. 4. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados. 5. As medidas internas dos ambientes são de parede a parede, sem acabamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 6. Os revestimentos estão especificados no memorial de acabamentos. 7. Revestimento em cerâmica exclusivamente no banheiro, cozinha e varanda.



TIPOLOGIA - TORRE 1



TIPOLOGIA - TORRE 2

# 2 DORMS. C/VARANDA GRILL

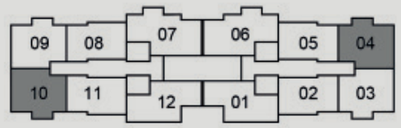
PONTA
37,04M²

TORRES 01 E 02

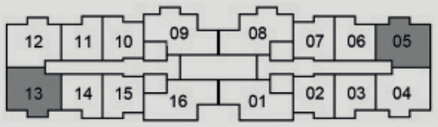



FINAIS 04 E 10
FINAIS 05 E 13

**NOTAS:**
1. Mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. As cores poderão sofrer alteração. 3. Os equipamentos e sistemas de ar condicionado terão apenas previsão para infraestrutura de split. 4. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados. 5. As medidas internas dos ambientes são de parede a parede, sem acabamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 6. Os revestimentos estão especificados no memorial de acabamentos. 7. Revestimento em cerâmica exclusivamente no banheiro, cozinha e varanda.



TIPOLOGIA - TORRE 1

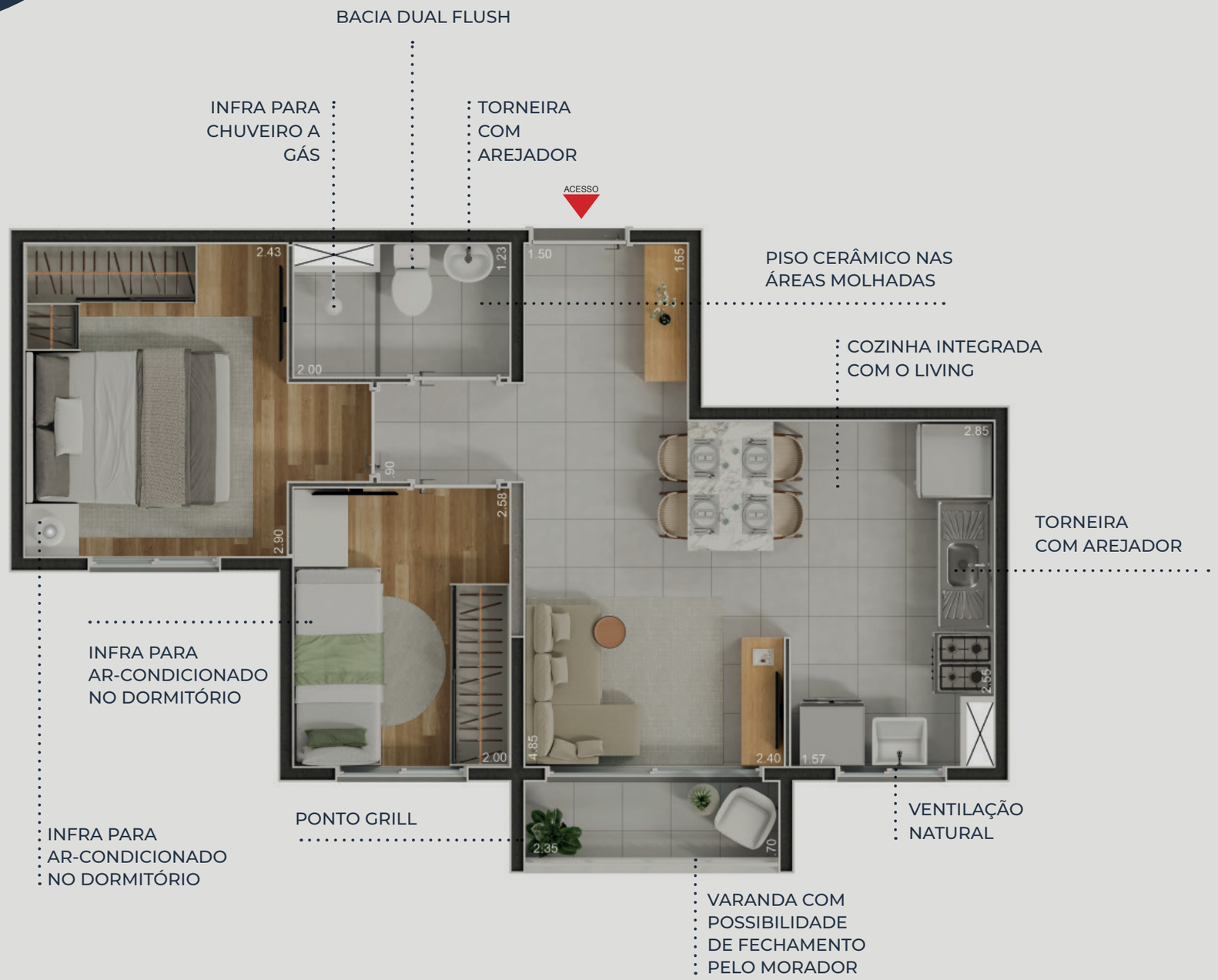


TIPOLOGIA - TORRE 2

# 2 DORMS. C/VARANDA GRILL

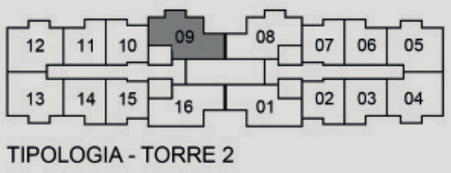
MEIO
40,11M²

TORRE 02




FINAL 09

**NOTAS:**
1. Mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. As cores poderão sofrer alteração. 3. Os equipamentos e sistemas de ar condicionado terão apenas previsão para infraestrutura de split. 4. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados. 5. As medidas internas dos ambientes são de parede a parede, sem acabamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 6. Os revestimentos estão especificados no memorial de acabamentos. 7. Revestimento em cerâmica exclusivamente no banheiro, cozinha e varanda.

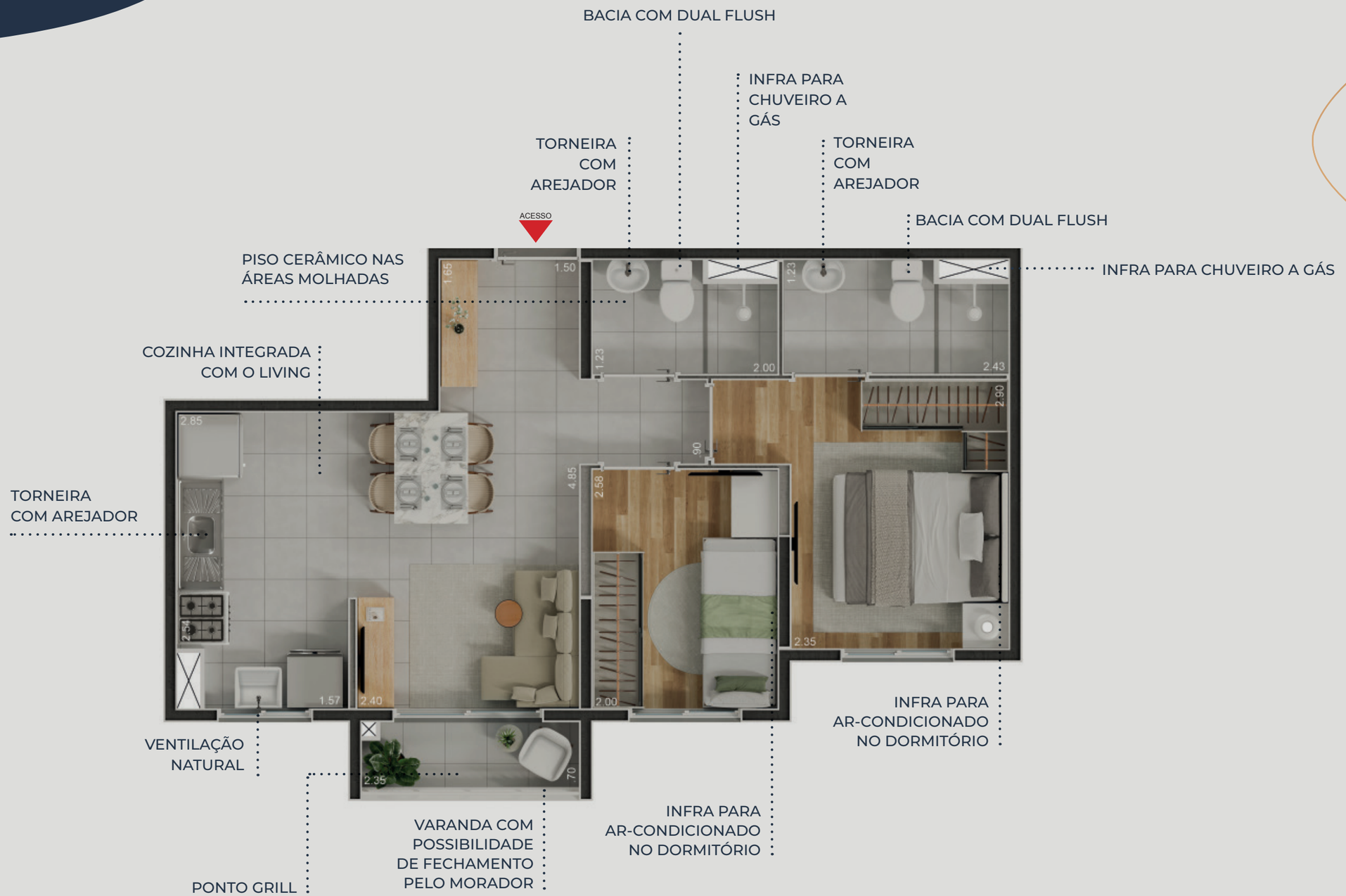


TIPOLOGIA - TORRE 2

# 2 DORMS. C/SUÍTE E VARANDA GRILL

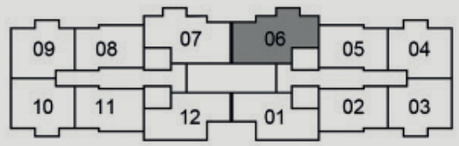
MEIO
43,22M²

TORRE 01




FINAL 06

**NOTAS:**
1. Mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. As cores poderão sofrer alteração. 3. Os equipamentos e sistemas de ar condicionado terão apenas previsão para infraestrutura de split. 4. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados. 5. As medidas internas dos ambientes são de parede a parede, sem acabamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 6. Os revestimentos estão especificados no memorial de acabamentos. 7. Revestimento em cerâmica exclusivamente no banheiro, cozinha e varanda.



TIPOLOGIA - TORRE 1

Perspectiva ilustrativa

LIVING 2 DORMS.

Acesse o
tour virtual do
empreendimento:

# PERGUNTAS E RESPOSTAS

**1. QUAL O SISTEMA CONSTRUTIVO?**
As torres serão em parede de concreto.

**2. AS PAREDES INTERNAS DAS UNIDADES SERÃO DE DRYWALL?**
Algumas paredes internas são em drywall e outras em parede de concreto, deverá ser verificado nas plantas de contrato das respectivas unidades.

**3. TEM PAREDE DE DRYWALL QUE DIVIDE UNIDADES?**
Não. As paredes que dividem as unidades são paredes de concreto.

**4. QUAL O PÉ-DIREITO DAS UNIDADES?**
2,30m nos banheiros e 2,52 nos demais ambientes.

**5. PODE FECHAR A VARANDA COM VIDRO?**
Sim, a varanda poderá ser fechado com vidro pelo proprietário

**6. AS UNIDADES TERÃO INFRA PARA AR-CONDICIONADO?**
Sim, haverá infra para ar-condicionado (ponto de força, carga e espera para dreno), nos dormitórios.

**7. QUAL O TIPO DE AQUECIMENTO DOS CHUVEIROS?**
Torre 01 – finais 01, 03, 04, 06, 07, 09, 10 e 12 – chuveiro a gás
Torre 01 – finais 02, 05, 08 e 11 – chuveiro elétrico
Torre 02 – finais 01, 04, 05, 08, 09, 12, 13 e 16 – chuveiro a gás
Torre 02 – finais 02, 03, 06, 07, 10, 11, 14 e 15 – chuveiro elétrico

**8. OS APARTAMENTOS TERÃO GÁS?**
Sim, os apartamentos terão fogão a gás.

**9. DIMENSÃO DA PISCINA**
Piscina adulto: 12,50m x 3,00m (CxL) Profundidade da piscina: 1,20m
Piscina infantil: 2,50 x 2,50 (CxL) Profundidade da piscina: 0,52m

**10. HAVERÁ VAGAS DE VEÍCULOS NO CONDOMÍNIO?**
Sim, haverá 48 vagas, sendo 2 vagas PcD

**11. A GUARITA SERÁ BLINDADA?**
Não.

**12. O CONDOMÍNIO TERÁ GERADOR?**
Haverá apenas infra para futura instalação de gerador pelo condomínio.

**13. COMO SERÁ ENTREGUE O MINIMERCADO?**
O espaço será entregue com a infraestrutura para uma futura instalação a cargo do condomínio, ficando assim sua implantação sob responsabilidade do condomínio e da empresa escolhida.

**14. QUAL A DIMENSÃO APROXIMADA DOS ESPAÇOS DE LAZER?**
Salão de jogos adulto – 34,07m²
Salão de jogos infantil – 34,07m²
Brinquedoteca – 22,01m²
Salão de festas adulto – 63,75m²
Salão de festas infantil – 54,80m²
Espaço gourmet – 54,80m²
Academia – 54,82m²
Pilates – 43,14m²
Churrasqueira – 10,29m²

**15. AS ÁREAS DE LAZER, COMO SALÃO DE FESTAS, ACOMODAM QUANTAS PESSOAS?**
Salão de jogos adulto – 24 pessoas
Salão de jogos infantil – 25 pessoas
Brinquedoteca – 19 pessoas
Salão de festas – 50 pessoas
Salão de festas infantil – 62 pessoas
Espaço Gourmet – 47 pessoas
Academia – 15 pessoas
Pilates – 7 pessoas

# estilo
LAPA

## Rua Fortunato Ferraz, 1.141 – Vila Anastácio

Realização:

abytá Incorporadora | RIVA INCORPORADORA | EMPRESAS DO GRUPO DIRECIONAL

Vendas:

abytá VENDAS | RIVA VENDAS | HLM broker

habitação de interesse social | PREFEITURA DE SÃO PAULO

**SAIBA MAIS SOBRE O HIS:**

ESTILO LAPA. Ibatiba Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ nº 41.717.692/0001-70. Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, através do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova n.º 51924-25-SP-INT emitido em 08/12/2025, constituído por 678 unidades residenciais, sendo 575 unidades de categoria de uso HIS-2 (destinadas para famílias com renda mensal de 3 a 6 salários-mínimos), nos termos do artigo 46 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e 103 unidades de categoria de uso R2V (sem limitador de renda). A comercialização de HIS (Habitação de Interesse Social) observará os limites de preço previstos na legislação, atualmente de R$ 383.636,74 (HIS-2). O projeto poderá sofrer alterações em função do desenvolvimento do projeto executivo. As áreas comuns serão entregues conforme o Memorial Descritivo. As imagens e vistas são meramente ilustrativas e referenciais, sujeitas a alteração, e não representam fotografias exatas do empreendimento. As imagens de vegetação exibidas em perspectivas, ilustrações, maquetes ou peças publicitárias são representações artísticas das espécies em sua fase adulta. A vegetação será entregue implantada no porte de mudas, conforme definido no projeto paisagístico, garantindo o crescimento e a ambientação natural ao longo do tempo. Os detalhes construtivos seguirão o projeto executivo, podendo apresentar diferenças em relação à maquete. A construtora poderá substituir materiais ou equipamentos indisponíveis no mercado por soluções equivalentes, garantindo sua qualidade, reservando-se o direito de promover ajustes que visem a melhorias técnicas ou estéticas. A comercialização ocorrerá após o Registro do Memorial de Incorporação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente. Previsão de abertura de vendas: maio/2026. Consulte condições no stand de vendas. *Consulte os nossos consultores sobre as unidades disponíveis com varanda grill.

Não jogue este material em vias públicas. Mantenha sua cidade limpa.