

Em nosso mundo você pode mais.

#ANTECIPE-SE AO LANÇAMENTO

 mundo
apto



**ESTAÇÃO
SP-MORUMBI**

TORRE

Guedala

**STUDIO,
1 ou 2
DORMS.**

VARANDA

LAZER COMPLETO

UNIDADES
HIS E R2V*



QUEM **COMPARA**

COMPRAMUNDOAPTO

FICHA TÉCNICA

Endereço residencial: Avenida Professor Francisco Morato, 2.497 - Butantã

Projeto de arquitetura: Salinas e Freitas Arquitetos Associados	Projeto de interiores: Farah + Arquitetura e Interiores	Projeto de paisagismo: Nanda Gomez Arquitetura Paisagística
--	--	--

Área do terreno: 2.775,92 m²	Número de torres: 01	Número de unidades: 797 unidades	Elevadores: 08 (sendo 04 por torre)
--	--------------------------------	--	--

Andares: Subsolo + Térreo + 30 pavimentos

Unidades por andar:

Térreo:	1º ao 30º pavimento:
01 unid. Studio com varanda	04 unids. Studio com varanda
04 unids. 1 dorm. com varanda [Garden]	12 unids. 1 dorm. com varanda
05 unids. 1 dorm. com varanda	07 unids. 2 dorms. com varanda
01 unid. 2 dorms. com varanda [Garden]	03 unids. 2 dorms. com duas varandas
01 unid. 2 dorms. com duas varandas [Garden]	
03 unids. 2 dorms. com varanda	
02 unids. 2 dorms. com duas varandas	

Categorias de uso e tipologias:

STUDIO COM VARANDA – R2V | 1 DORM. COM VARANDA – HIS 1 | HIS 2 | R2V
2 DORMS. COM VARANDA – HIS 2 | R2V

Áreas comuns internas

Portaria I Churrasqueiras I Salão de Festas I Espaço Gourmet I Mini Market I Fitness
Lavanderia by Omo I Coworking I Brinquedoteca I Salão de Jogos I Delivery

Áreas comuns externas

Piscina Adulto I Piscina Infantil I Deck Molhado I Solário I Fitness Externo
Quadra Recreativa | Pet Place I Cinema I Luau I Playground I Apoio Gourmet I Apoio
Festas I Sports Bar | Apoio Churrasqueiras I Bicicletário

MA Francisco Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sob o CNPJ: 18.520.071/0001-80. Incorporação registrada sob o número R.05, de 16/01/2026, na matrícula nº311.715, no 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, na forma da lei 4591/1964. As informações constantes no Memorial de Incorporação e nos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre as divulgadas neste material; demais informações estarão à disposição no plantão de vendas. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo. As perspectivas e plantas ilustrativas apresentadas com sugestão de decoração, os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda do imóvel de futura intermediação. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação, representam artisticamente a fase adulta das espécies. *Este empreendimento possui unidades enquadradas e destinadas ao sistema de Habitação de Interesse Social (HIS), sendo: HIS-1: unidades destinadas a famílias com renda familiar mensal de até 3 salários-mínimos, HIS 2: unidades destinadas a famílias com renda familiar mensal entre 3 e 6 salários-mínimos. Para os investidores (considerados adquirentes não enquadrados na renda familiar mensal acima), a obrigação será de destinação da unidade para o público enquadrado, via locação, sendo que a obrigação de enquadramento dos inquilinos não tem prazo final, ou seja, as unidades sempre deverão ser destinadas a esta finalidade enquanto destinadas à locação. Caso o investidor venda a unidade a uma pessoa/família com renda enquadrada, a partir do registro desta venda, na matrícula do imóvel, começará a fluir o prazo de 10 (dez) anos, após o qual a unidade ficará liberada à venda/locação a qualquer público. **Consulte unidades pertencentes a este grupo, e seus respectivos valores e condições para compra, diretamente com um consultor ou no stand de vendas. Previsão de início das vendas: fevereiro de 2026. A tabela de preços das unidades HIS terão valores máximos estabelecidos em conformidade com o Decreto nº 63.130/24, os quais variam entre R\$ 216.000,00 e R\$ 468.000,00 por unidade e estão localizadas em todos os andares do empreendimento. Os valores são fixados de acordo com os critérios legais aplicáveis, considerando a classificação, metragem, posição e pavimento de cada unidade. Previsão de entrega: janeiro de 2029. As máquinas lava e seca divulgadas para a lavanderia, os refrigeradores e mobiliários divulgados para o mini market e os armários lockers deverão ser contratados com empresa especializada pelo próprio condomínio, conforme regramento realizado na convenção de condomínio. As imagens e ambientes do apartamento decorado têm caráter meramente ilustrativo e são destinadas a apresentar sugestões de decoração, layout e acabamento. O envidraçamento, os móveis, objetos, revestimentos, acabamentos, luminárias, etc. expostos no apartamento decorado não integram o contrato de compra e venda. As dimensões, acabamentos e especificações técnicas do imóvel serão aquelas descritas no Memorial Descritivo, no Contrato de Compra e Venda e nos projetos aprovados junto aos órgãos competentes, os quais prevalecem sobre quaisquer representações visuais. Endereço do showroom: Rua Alvarenga, 1203 – Butantã. Endereço do empreendimento: Avenida Professor Francisco Morato, 2.497 – Butantã. Mundo Apto Vendas Ltda. – Creci/SP nº 39449-j. CNPJ: 44.307.695/0001-24. Intermediação: LPS São Paulo Consultoria de Imóveis Ltda. – Creci/SP: 24.073-J – Rua Estados Unidos, 1.971 – Jardim América.



Incorporação e Construção:

