



moov

ESTAÇÃO BRÁS

V I V E R B E M M U D A T U D O .

Produto



Localização

Produto

Investidor



AGENDA



Localização



Para onde a maior cidade do Brasil CONSEGUE crescer?



Bairros no extremo Leste, Norte e Sul são os que mais crescem



Próximo ao centro, maior zona de valor, cresce moderado mais custa \$



E o Centro da cidade?



Operação Urbana Centro



Cliente não suporta mais o transito



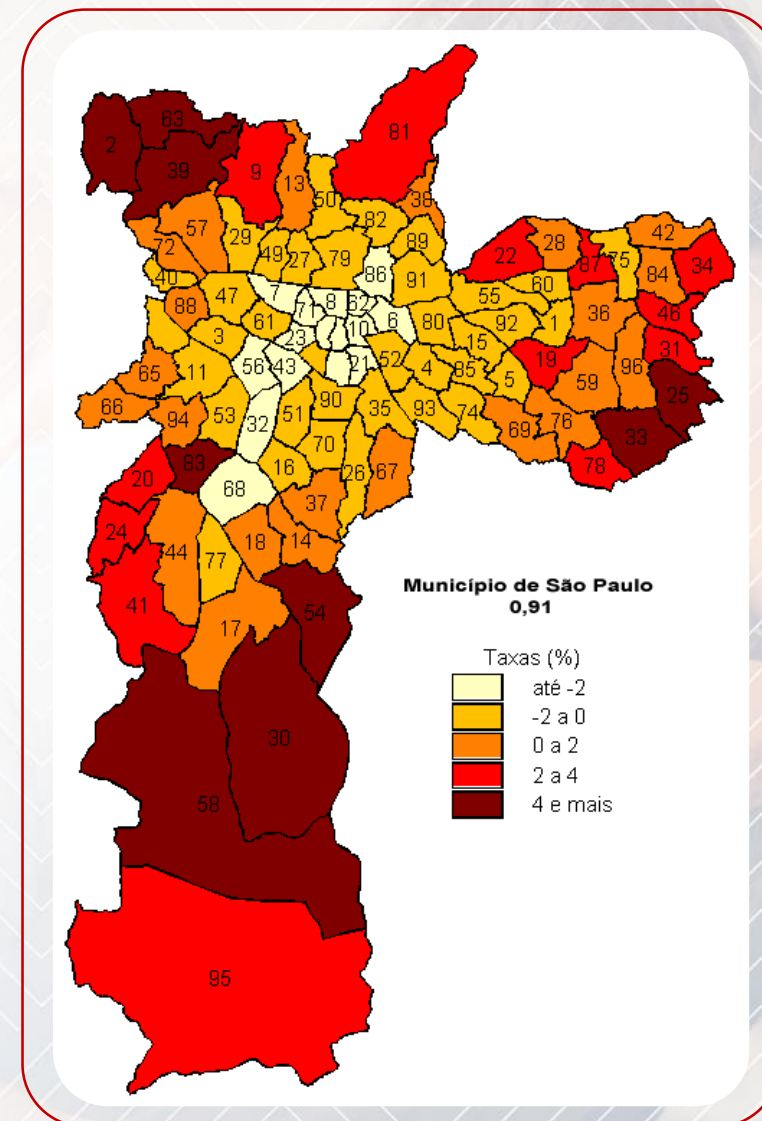
Oportunidade de morar perto do centro com:

Transporte público

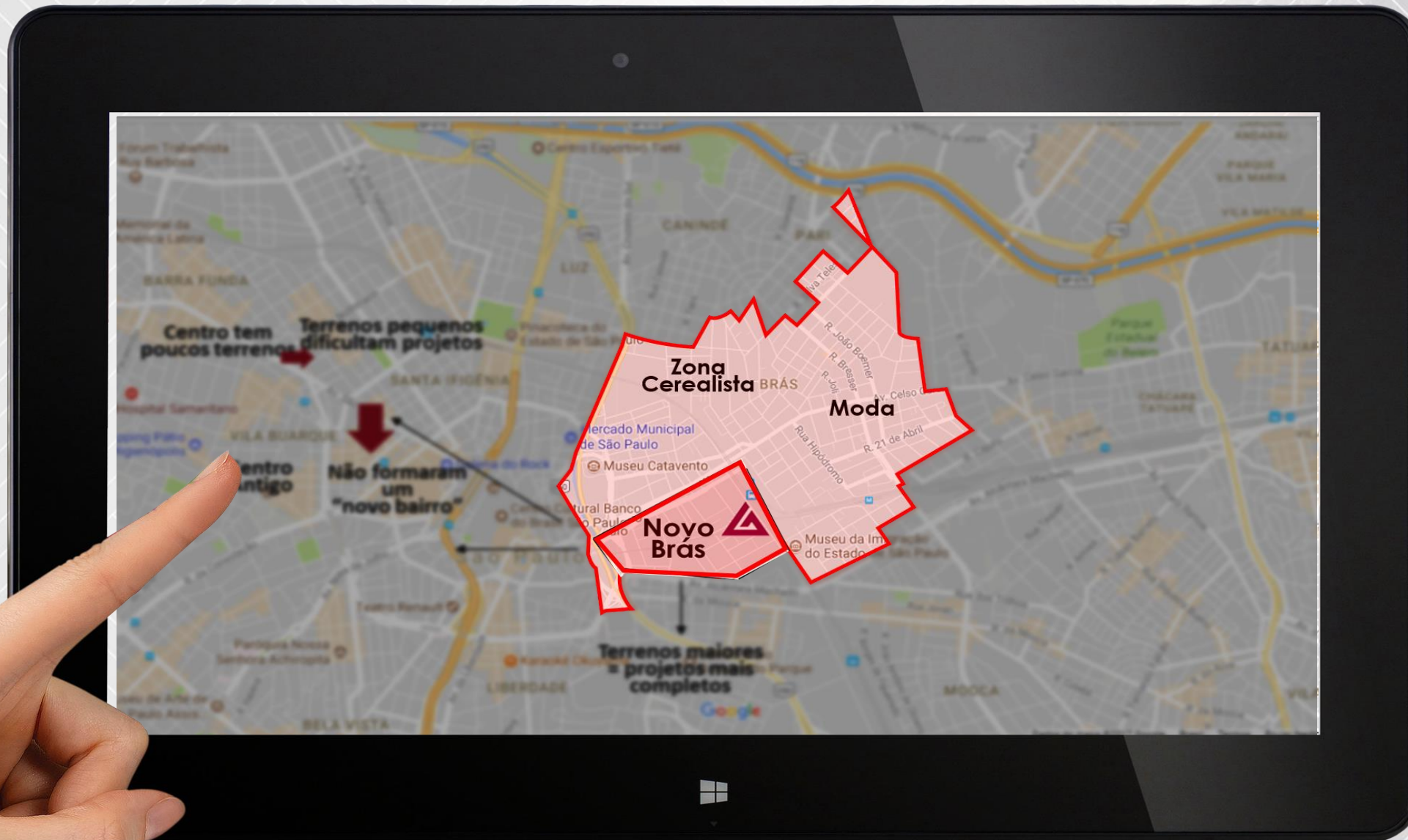
Vias de acesso pra toda cidade

Infraestrutura completa de serviços

Cultura, lazer, ensino, hospitais, gastronomia



Perímetro do Brás onde está o Moov um novo bairro, um novo centro



Um novo Brás

+ 7 mil unidades foram lançadas no Brás

A região está mudando lentamente, muitos galpões ainda estão sendo desativados dando lugar a empreendimentos, conveniências e serviços, além das melhorias de infraestrutura previstas.

Moov Estação Brás
15º empreendimento do novo bairro



Vila Leopoldina



Década de 70
Muitos galpões industriais
e comércio.



Atual

Crescente verticalização, lançamentos
imobiliários residenciais, melhoria da
infraestrutura.



Barra Funda



Década de 70
Muitos galpões
industriais.



Atual

Alta Verticalização, residenciais e
comerciais, infraestrutura de serviços e
conveniências.

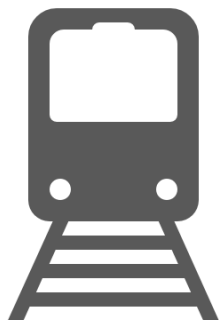


Localização Metro

2 minutos da estação brás A poucas estações de tudo!



Linha 3 - Vermelha



Linha Azul – 2 estações

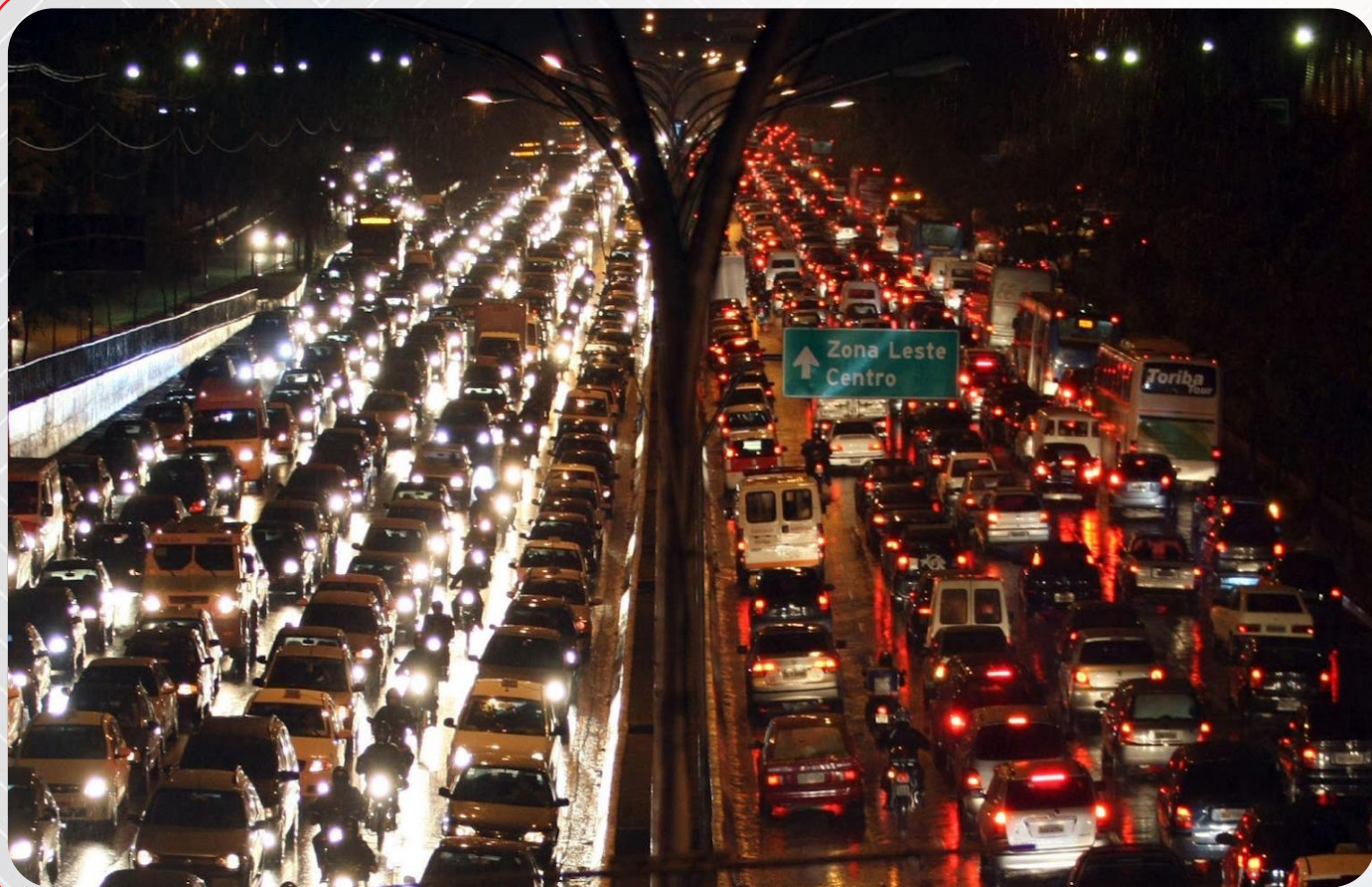
Linha Amarela – 4 estações

Linha Verde – 5 Estações

3 linhas da CPTM – 10, 11 e 12

Próximo de muitas interligações de linhas o que facilita o deslocamento e o tempo

Trânsito – Ninguém aguenta mais.



63% dos paulistanos gastam até 3 horas por dia nos deslocamentos trabalho ou escola = São 45 dias perdidos por ano!!

70% dos entrevistados acham que o trânsito paulistano é ruim ou péssimo

Fora multa, preço da gasolina, mau humor...

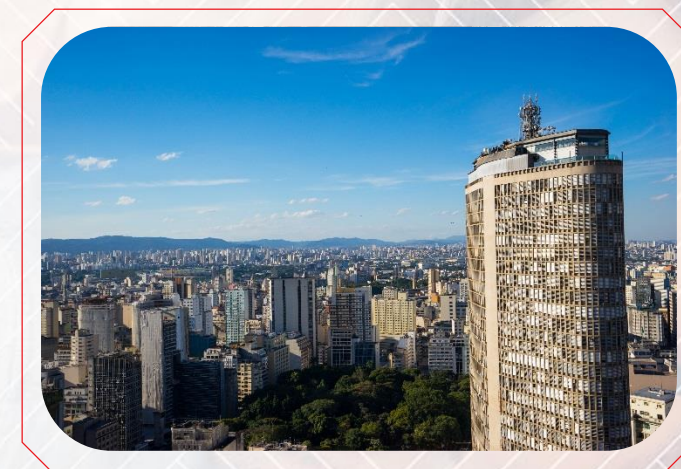
Tenha mais tempo para VOCÊ = economize 3 horas por dia

BEM VINDO A REGIÃO MAIS COMPLETA DA CIDADE

VENHA MORAR A UMA ESTAÇÃO DE TUDO QUE O CENTRO DE SP OFERECE

GASTRONOMIA – todas as gastronomias do Brasil e do mundo

Di Cunto
Cantina Gigio
Cantina Castelões
Estadão Lanches
Casa do Porco
Terraço Itália
Café Girondino
Casa Mathilde



BEM VINDO A REGIÃO MAIS COMPLETA DA CIDADE

VENHA MORAR A UMA ESTAÇÃO DE TUDO QUE O CENTRO DE SP OFERECE

BARES

**os bares mais tradicionais aos
mais descolados
Bar Salve Jorge ou no Bar
Brahma ou Bar dona Onça
Rua Augusta**

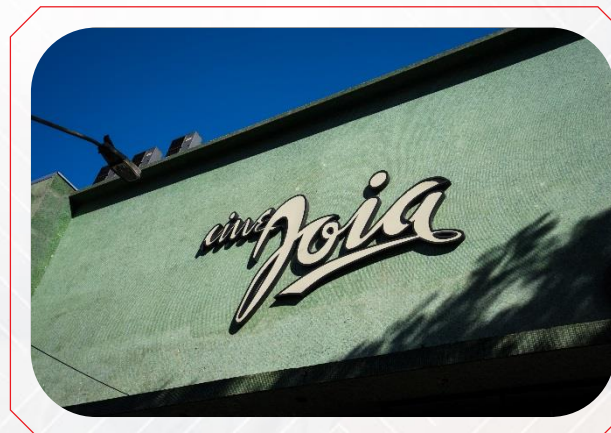


BEM VINDO A REGIÃO MAIS COMPLETA DA CIDADE

VENHA MORAR A UMA ESTAÇÃO DE TUDO QUE O CENTRO DE SP OFERECE

CULTURA / LAZER – os principais Museus , Teatros e diversidades culturais

**Galeria do Rock
Clube Juventus
Teatro Municipal
Pinacoteca
Parque da Luz
Sala São Paulo
Avenida Paulista
Mosteiro de São Bento
Liberdade
Catavento
MASP
Cine Jóia**

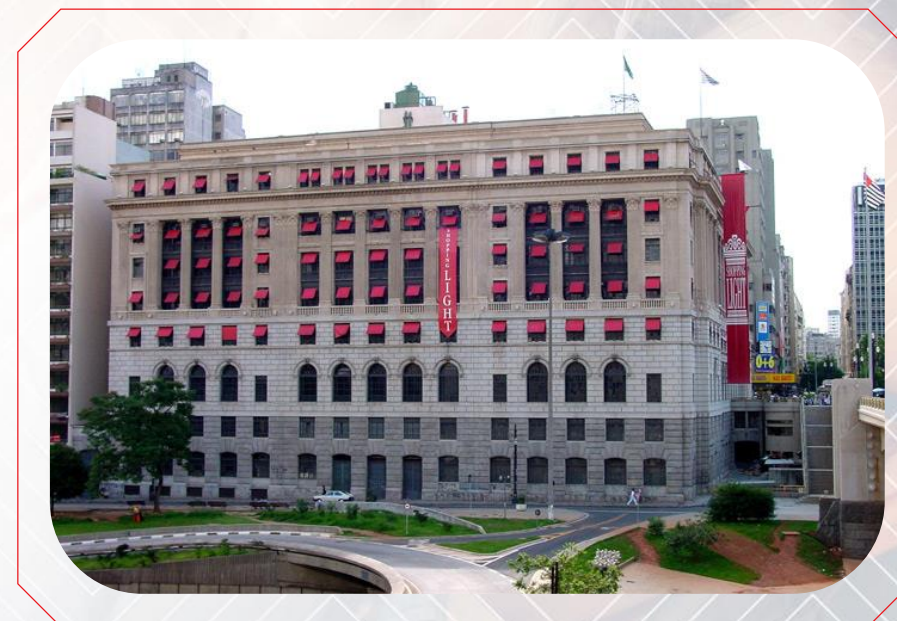


BEM VINDO A REGIÃO MAIS COMPLETA DA CIDADE

VENHA MORAR A UMA ESTAÇÃO DE TUDO QUE O CENTRO DE SP OFERECE

**COMPRAS – das mais
diversas, as mais baratas e
mais exóticas**

**Mooca Plaza Shopping
25 de Março
Santa Ifigênia
Shopping Light
Complexo da Moda no Brás
José Paulino
Rua Oriente
Shopping Mega Polo**

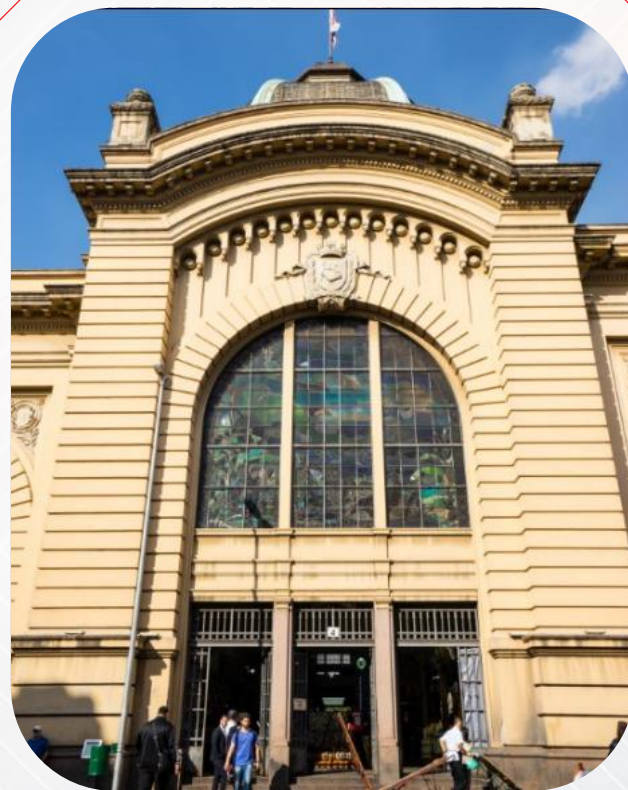


BEM VINDO A REGIÃO MAIS COMPLETA DA CIDADE

VENHA MORAR A UMA ESTAÇÃO DE TUDO QUE O CENTRO DE SP OFERECE

**SUPERMERCADOS –
todos os temperos e
ingredientes**

**Mercado Municipal
Extra Mooca
Carrefour Cambuci
Roldão Brás**



BEM VINDO A REGIÃO MAIS COMPLETA DA CIDADE

VENHA MORAR A UMA ESTAÇÃO DE TUDO QUE O CENTRO DE SP OFERECE

FACILIDADE DE ACESSO - Fácil
Acesso aos mais diversos pontos da cidade

Praça da Sé
Praça da República
Av. São João
Radial Leste
Av. 23 de Maio
Parque Dom Pedro
Av. Ipiranga
Terminal Barra Funda

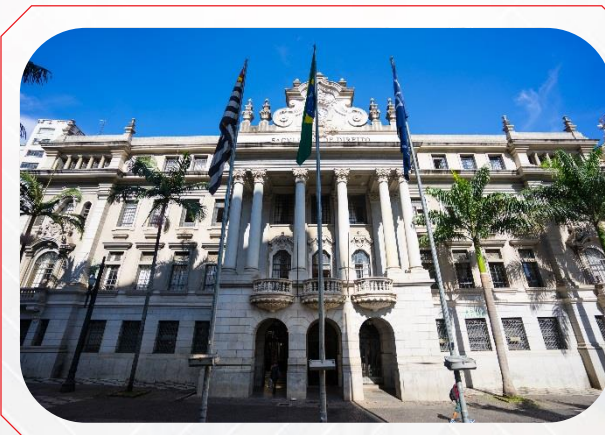


BEM VINDO A REGIÃO MAIS COMPLETA DA CIDADE

VENHA MORAR A UMA ESTAÇÃO DE TUDO QUE O CENTRO DE SP OFERECE

FACULDADES

Anhembi Morumbi
São Francisco
Mackenzie
Colégio / Universidade
São Judas Tadeu
e muitas mais



Hospitais / Bancos /
Redes Varejistas / Tribunais /
Foruns, Escritórios....

Acessos são inúmeros

muitas alternativas para deslocamento

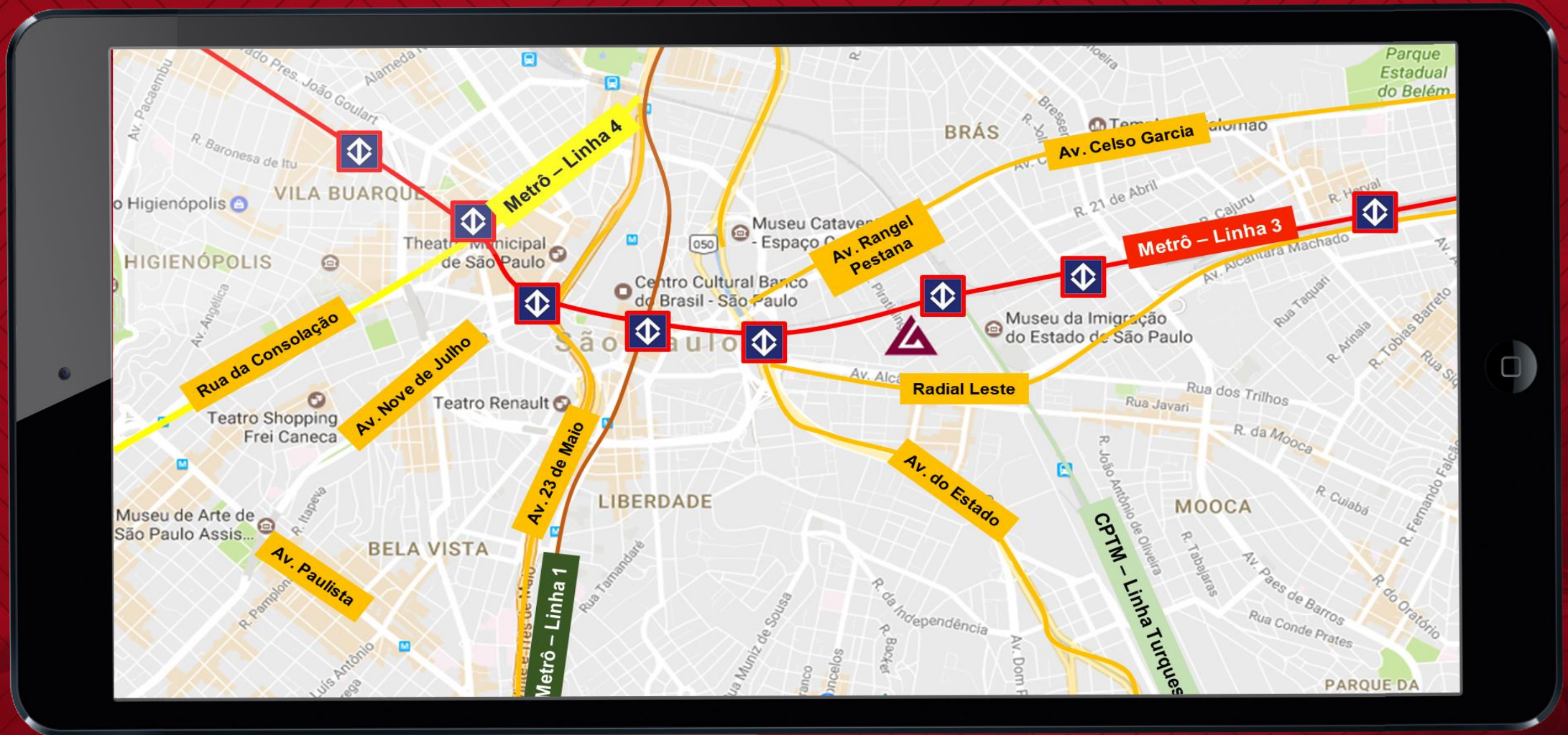
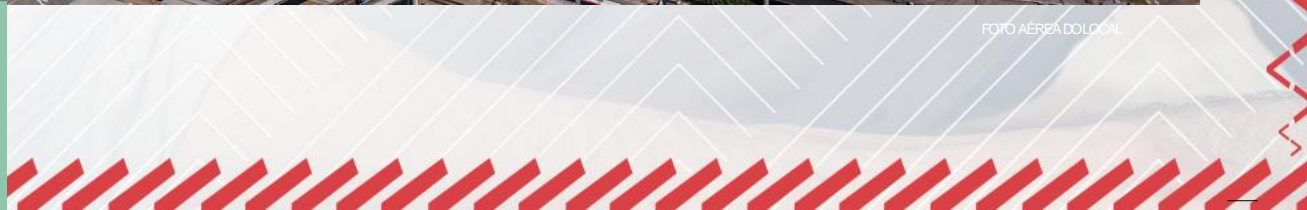




FOTO AÉREA DO LOCAL





Produto





**DAR UM MOOV NA SUA VIDA É VIVER
EM UM APARTAMENTO PENSADO
PARA VOCÊ.**



O SEU DIA A DIA COM MUITO MAIS FACILIDADE.

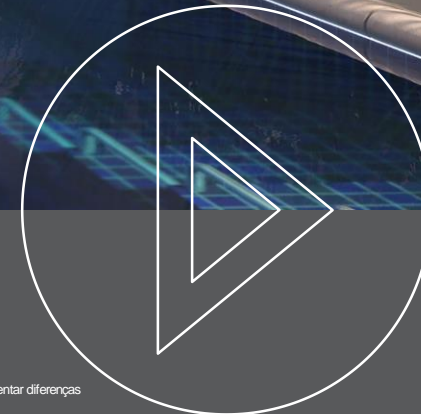


LEGENDA:

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| 1– Acesso de Pedestres | 11– Piscina Adulto |
| 2– Loja | 12– Piscina Infantil |
| 3– Vagas | 13– Churrasqueira |
| 4 – Hall Social | 14– Praça Connect |
| 5– Lavanderia e Lounge | 15– Meu Salão de Festas Moov |
| 6 – Bicicletário | 16– Apoio do Salão de Festas |
| 7– Fitness | 17 – Espaço Moov |
| 8– Espaço de Compartilhamento | 18 – Espaço Funcional |
| 9 – Salão de Festas | 19- Quadra Recreativa |
| 10– Solarium | 20 - Playground |



**VIVA EM UM EMPREENDIMENTO
ONDE OLAZER É COMPLETO.**



A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada na imagem é meramente elucdativa, não sendo a fotografia exata do local do empreendimento.

QUALIDADE GAFISA
É TER UM ESPAÇO
COMPLETO PARA
GUARDAR E CUIDAR
DA SUA BIKE.



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO ESPAÇO
DE COMPARTILHAMENTO






**QUALIDADE GAFISA É TER UM ESPAÇO
COMPLETO PARA CUIDAR DO CORPO E DA
MENTE.**





MUDE PARA UM LUGAR ONDE A
DIVERSÃO NÃO TEM HORA PARA
ACABAR.



 NO MOOV ESTAÇÃO BRÁS, VOCÊ TEM ESPAÇO
COMPARTILHADOS PARA FAZER O QUE PRECISA E
PARA CURTIR COM OS AMIGOS





AMIGOS, BOM PAPO
E CHURRASQUINHO.
ISSO SIM É FELICIDADE.





PLANTA-TIPO

19m²

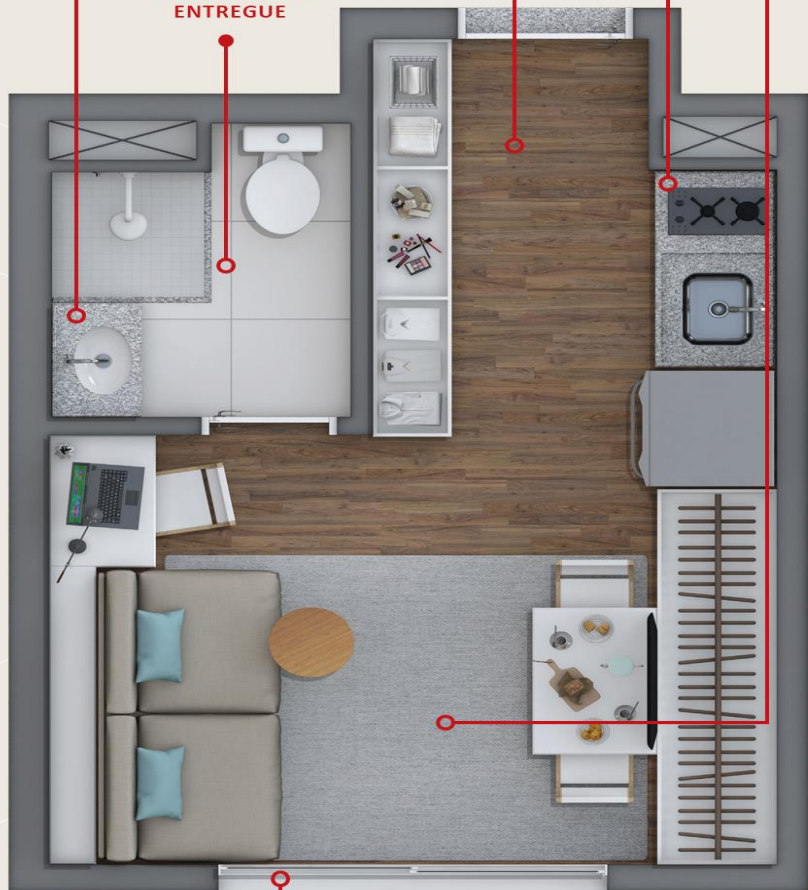
BANCADA DE GRANITO ENTREGUE

PORCELANATO ENTREGUE

PISO LAMINADO ENTREGUE

BANCADA DE GRANITO ENTREGUE

FORRO DE GESSO ENTREGUE



CAIXILHO AMPLO PARA MELHOR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAL

Ilustração artística da planta da unidade tipo de 19,39 m². Os móveis, objetos e revestimentos de piso, bancada, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no memorial descritivo, na minuta da convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda. Medidas livres entre paredes estão sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



DAR UM MOOV
É SE MUDAR PARA UM
APARTAMENTO COMPLETO,
COM KIT MOOV.

ACABAMENTOS

KIT MOOV

INCLUSOS



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA TIPO UNIDADE DE 19 m²

DIA 

NOITE 

1 Dorm

sugestão de Lay out 1 - Casal + tradicional



1 Dorm

sugestão de Lay out 2 – Maior necessidade de armários

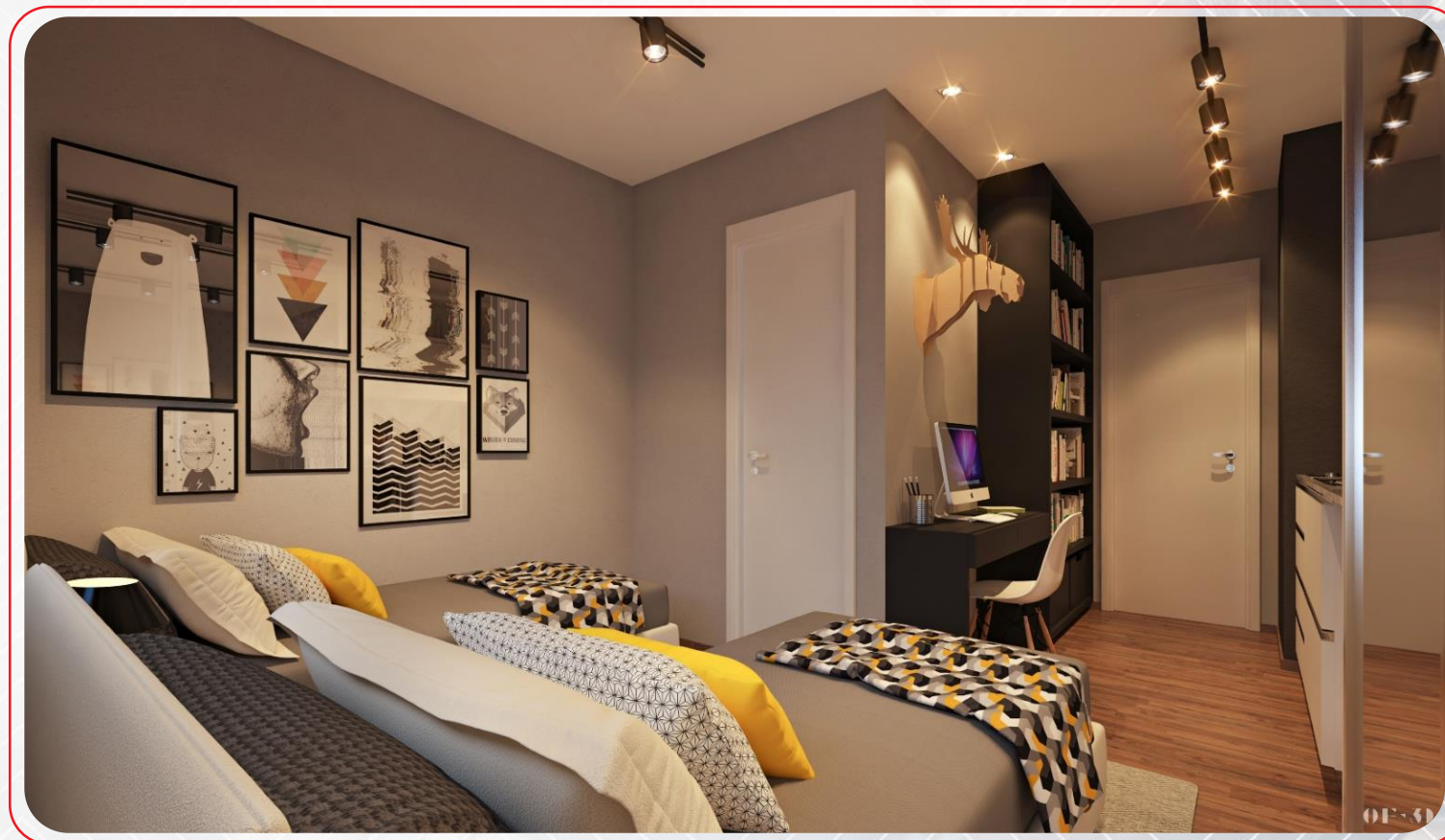


01-01

01-01

1 Dorm

sugestão de Lay out 3 – 2 camas de solteiro



01/30

1 Dorm

sugestão de Lay out 4 – 1 cama de casal e 1 cama de solteiro/sofá cama



1 Dorm

sugestão de Lay out 5 – 1 cama de casal / Solteiro “bacana”



01/30

01/30



PLANTA-TIPO

35 m²

COM LAVABO

BANCADA DE GRANITO ENTREGUE

PISO LAMINADO ENTREGUE

FORRO DE GESSO ENTREGUE

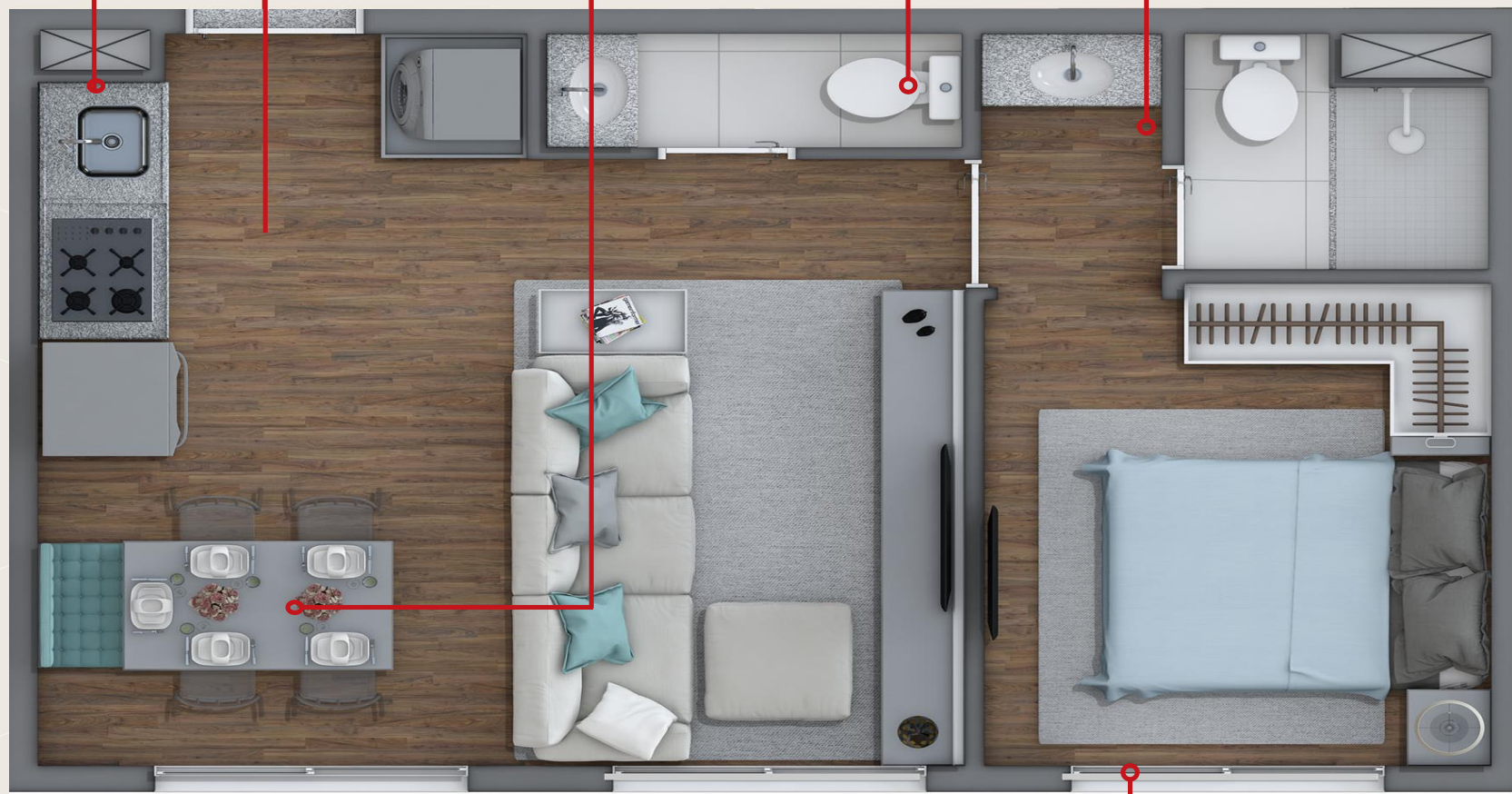
PORCELANATO ENTREGUE

BANCADA DE GRANITO ENTREGUE

ACABAMENTOS

KIT MOOV

INCLUSOS



CONHEÇA TAMBÉM A PLANTA COM OPÇÃO DE SALA AMPLIADA

Ilustração artística da planta da unidade tipo de 35,46 m². Os móveis, objetos e revestimentos de piso, bancada, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no memorial descritivo. Medidas livres entre paredes estão sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.

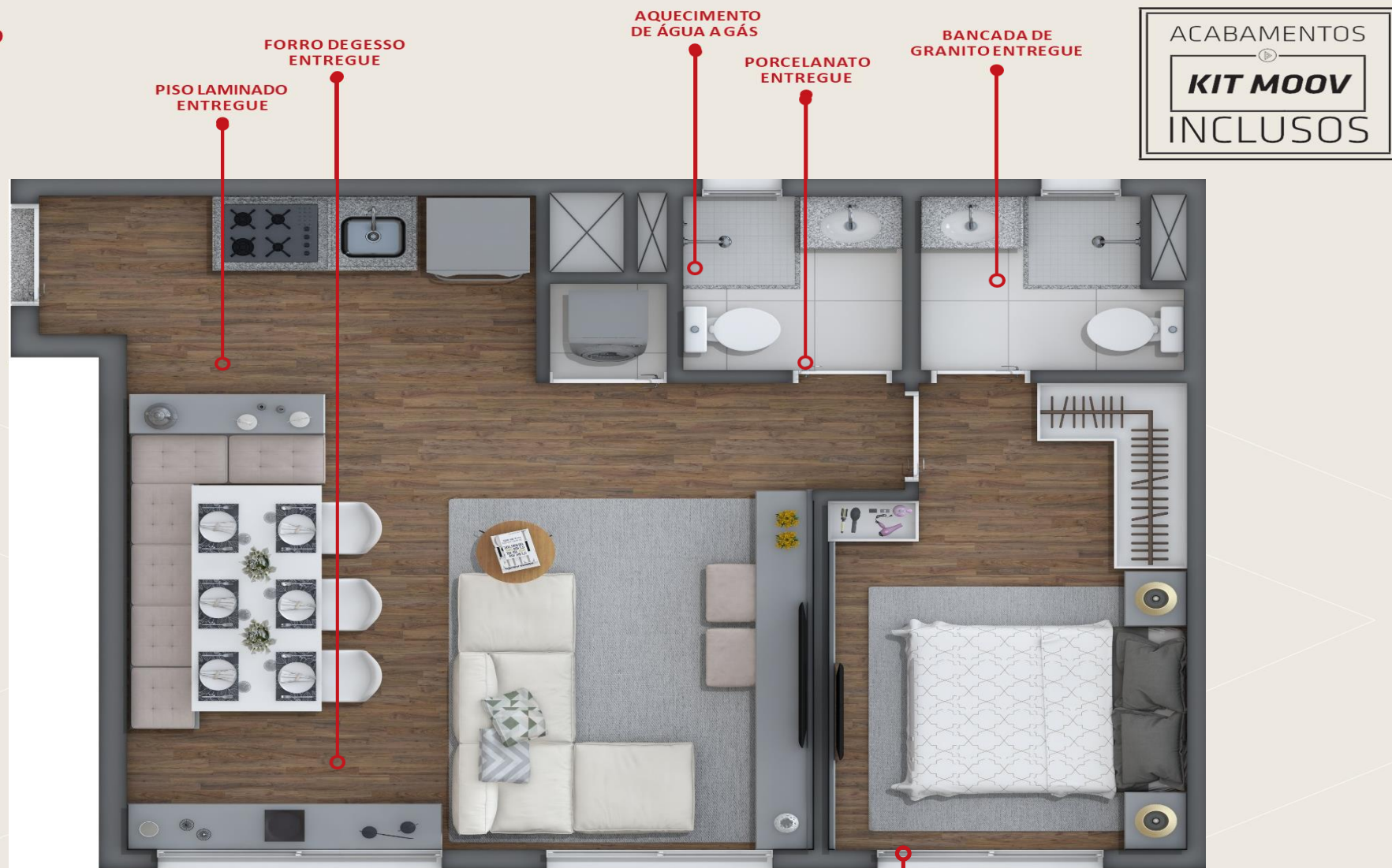
CAIXILHO AMPLO PARA MELHOR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAL

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA TIPO DA UNIDADE DE 35 m²



PLANTA-TIPO

45 m²
COM SUÍTE



CONHEÇA TAMBÉM A PLANTA COM OPÇÃO DE SALA AMPLIADA

Ilustração artística da planta da unidade tipo de 44,67m². Os móveis, objetos e revestimentos de piso, bancada, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no memorial descritivo. Medidas livres entre paredes estão sujeitas a variações em decorência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.

CAIXILHO AMPLO PARA MELHOR ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAL

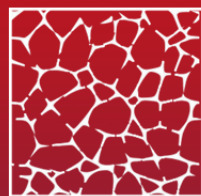
ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA TIPO DA UNIDADE DE 45 m²

ACABAMENTOS
KIT MOOV
INCLUSOS

Só no MOOV você muda sem se preocupar com obras e mais custos. Seu apartamento já vem pronto com todos os acabamentos instalados.



PISO LAMINADO
Quartos, sala, circulação do apto. e área de preparo de alimento



BANCADAS EM GRANITO
Entregues e instaladas nos banheiros e área de preparo de alimento



FORRO DE GESSO
Em todo o apartamento



PISO DE PORCELANATO
Nos banheiros



Ganho de:
R\$ 7 a 15 mil reais!!



Investidor



Potencial do Brás



Funcionários Públicos

Tribunais, Fóruns, Empresas Públicas, Prefeitura



Comércio Têxtil
Zona Cerealista
Feirão da Madrugada
25 de Março
Mercados e serviços
Museus e centros culturais

Maior concentração de Igrejas de SP

- Congregação Cristã no Brasil
- Igreja Mundial do Poder de Deus
- Igreja Universal do Reino de Deus
- Igreja Assembleia de Deus da Madureira
- Templo de Salomão
- Igreja de Bom Jesus do Brás

Só o Templo de Salomão chega a receber 400 mil fiéis por mês.

Imigrantes

Coreanos
Chineses
Armenios
Gregos
Libaneses
Bolivianos
E outros

Demanda por Aluguel

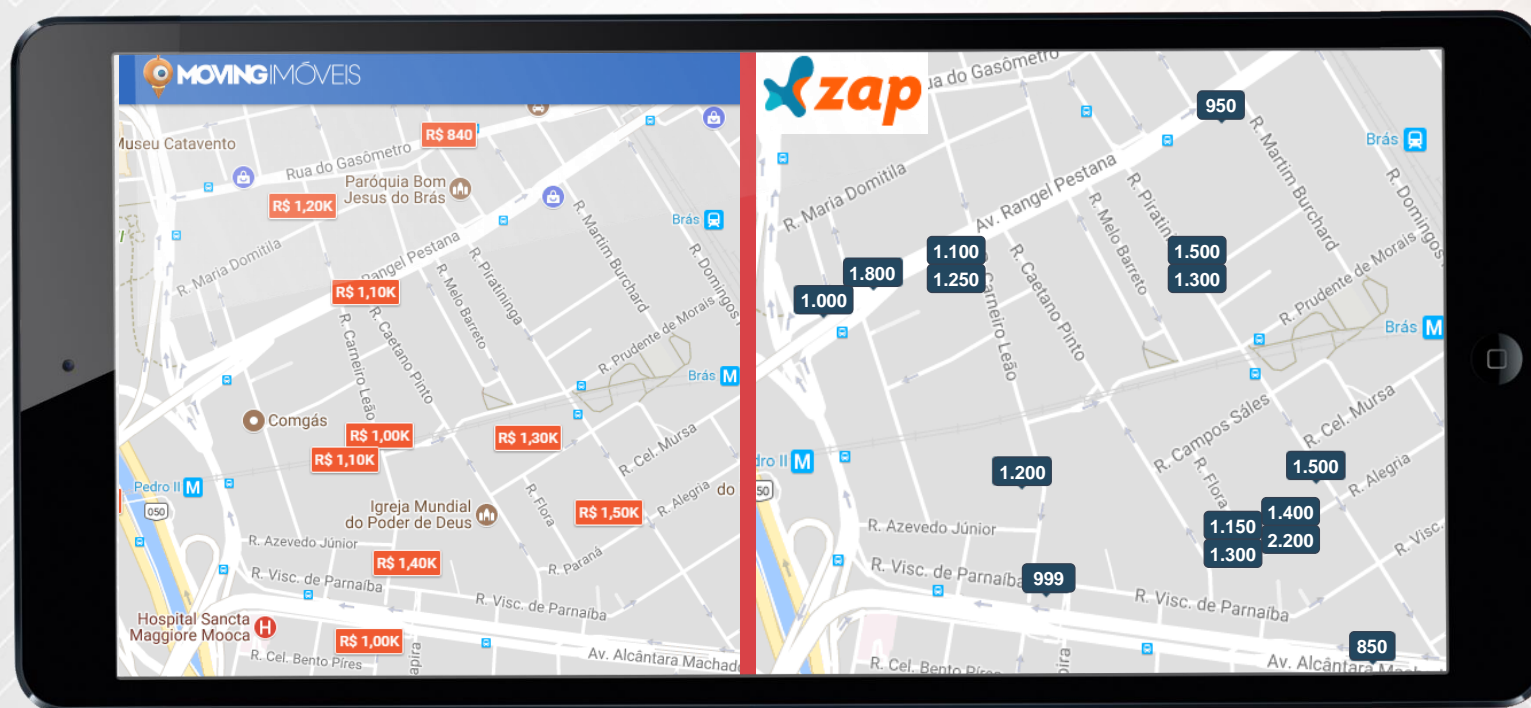
- ▶ **Muitos funcionários públicos - oferta de trabalho e universidades**
- ▶ **Migração para região central próximo ao metrô**
- ▶ **Airbnb - Feirão da madrugada, eventos, fórum, congressos (USP/Anhembi/USJT)**
- ▶ **Aluguel para comerciantes – 25 de Março, Brás e Cerealista**
- ▶ **Ótima opção para quem não tem carro – jovens saindo da casa dos pais**

Além disso....

Taxa Selic em queda!!! O investidor voltou!!

Rentabilidade do Investidor

Valor médio de Aluguel no Brás: **R\$ 1.000,00** para 1 dormitório.



**Valores pesquisados pela equipe de Inteligência de Mercado da Gafisa. Utilizado preço médio de fechamento dos últimos meses.*

Vila Olímpia



Média Aluguel
R\$ 2.500
Venda Média
R\$ 500.000
Rentabilidade
0,5% a.m.



Vila Madalena



Média Aluguel
R\$ 2.000
Venda Média
R\$ 480.000
Rentabilidade
0,4% a.m.



República



Média Aluguel
R\$ 1.500
Venda Média
R\$ 270.000
Rentabilidade
0,55% a.m.



Luz



Média Aluguel
R\$ 1.600
Venda Média
R\$ 360.000
Rentabilidade
0,44% a.m.





moov

ESTAÇÃO BRÁS

V I V E R B E M M U D A T U D O .