

ITAIM BIBI



J E R Ô N I M O

BREVE LANÇAMENTO



UM NOVO DESTINO NO ENDEREÇO MAIS DESEJADO DO ITAIM BIBI.

A Yuny apresenta o 177 Jerônimo. Um projeto que, em harmonia com o empreendimento 155 Jerônimo, transformará a melhor rua do bairro em um lugar ainda mais especial. Entre os dois projetos, nascerá um boulevard* com restaurantes e lojas. Além de gentilezas urbanas, como um novo mobiliário e o alargamento de calçadas, que promovem o passeio e a caminhabilidade do bairro.



O CAMINHO ESTÁ ABERTO

DUPLEX

157 m² e 182 m² com 2 e 3 suítes

PENTHOUSE

173 m² com 2 suítes

GARDEN

131 m² com 2 suítes

APARTMENTS

64 m² a 101 m² com 2 dorms. (1 ou 2 suítes)

BOUTIQUE APARTMENTS

43 m² a 53 m² (1 dorm. ou 1 suíte)



LOCALIZAÇÃO



Parque do Povo

JERÔNIMO DA VEIGA

ITAIM BIBI

JERÔNIMO DA VEIGA:
UM DOS ENDEREÇOS MAIS DESEJADOS
NA REGIÃO MAIS COSMOPOLITA DE SÃO PAULO

Próximo ao Parque do Povo, ao Shopping Iguatemi Faria Lima,
ao JK Iguatemi, ao Esporte Clube Pinheiros e a poucos passos da Faria Lima.



Shopping JK Iguatemi

LOCALIZAÇÃO

A SOFISTICAÇÃO
E O DINAMISMO
DO ITAIM BIBI



Shopping Iguatemi e ciclovia Av. Faria Lima

JERÔNIMO DA VEIGA

ITAIM BIBI



NINO
150^m

MODERN MAMMA OSTERIA
160^m

PRIMO BASÍLICO
170^m

DENGO
170^m

LA TAMBOUILLE
190^m

BODY TECH
220^m

RUA AMAURI
240^m

PARIGI
300^m

FASANO
450^m

KOSUSHI
600^m

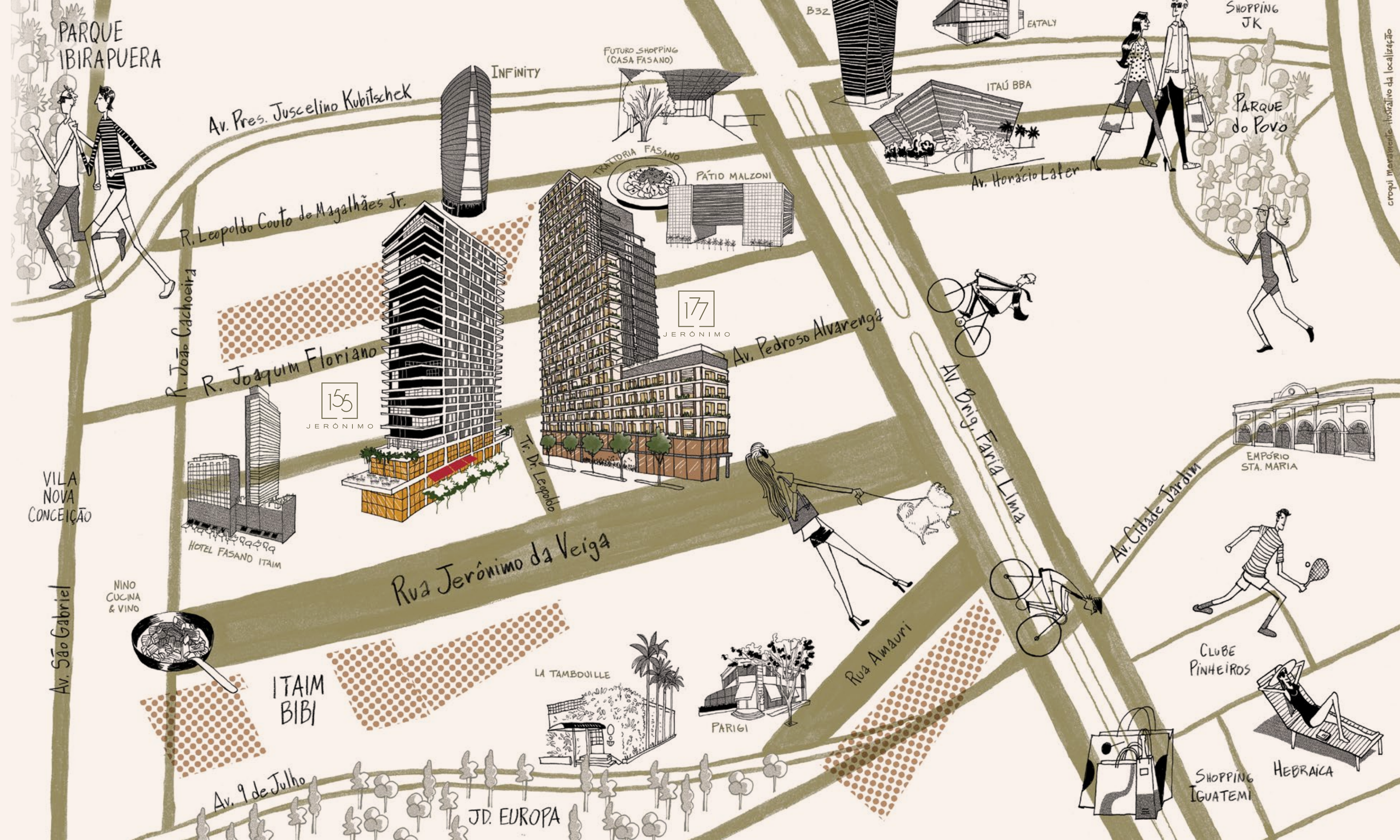
PÁTIO MALZONI
900^m

HOSPITAL SÍRIO-LIBANÊS
1.000^m



LOCALIZAÇÃO

LOCALIZAÇÃO
PRIVILEGIADA NO BAIRRO
QUE É O ÍCONE DO ALTO
PADRÃO EM SÃO PAULO.



O BOULEVARD
MAIS EXCLUSIVO
DO ITAIM.

INSPIRADO POR
EXEMPLOS GLOBAIS
DE SUCESSO,
155 E 177 JERÔNIMO
TRANSFORMAM
A TRAVESSA
DR. LEOPOLDO
EM UM NOVO PONTO
DE ENCONTRO.





Perspectiva artística do acesso

- Alargamento das calçadas.
- Instalação de mobiliário urbano.
- Gentilezas urbanas pensadas para estimular o caminhar.
- Fachada ativa para viabilizar possibilidades para o bairro, de futuros café e restaurantes a possíveis boutiques e serviços, intensificando a vocação do local.*

*A sugestão de estabelecimentos comerciais é meramente ilustrativa. As lojas e os estabelecimentos comerciais instalados no local dependerão da comercialização dos espaços.



Perspectiva artística do boulevard

O CAMINHO ESTÁ ABERTO

UMA ARQUITETURA
INTUITIVA,
QUE FAZ COM QUE
BONS HÁBITOS
FAÇAM PARTE DAS
NOSSAS ROTINAS
NATURALMENTE.

Uma localização que permite
desfrutar de uma caminhada
agradável por uma travessa
de tráfego calmo e amistoso
com os pedestres.
Um projeto que permite
passear pelos dias como
quem caminha por um calçadão
em uma manhã tranquila.

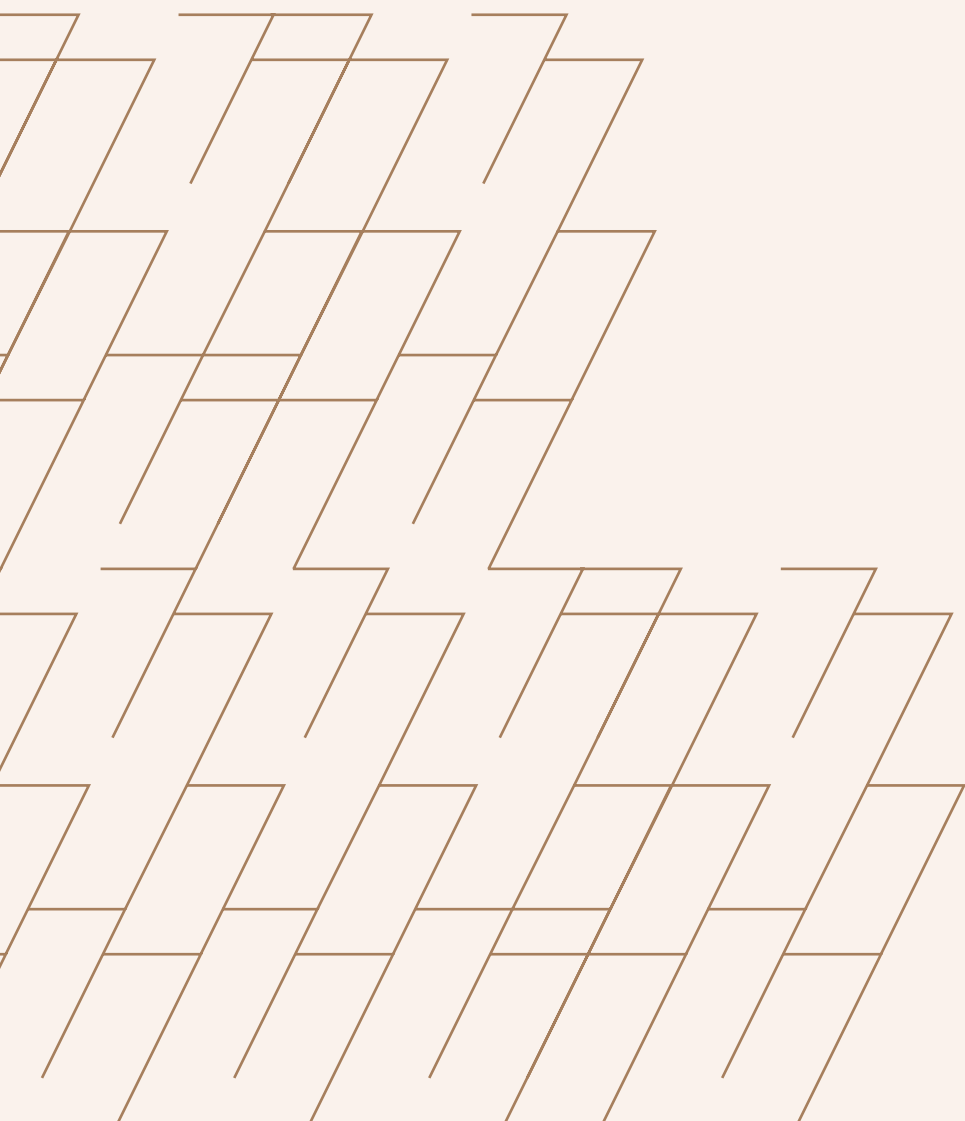
Esse é o cotidiano leve
que o 177 Jerônimo propõe aos seus
moradores e a todo o Itaim Bibi.



Perspectiva artística do boulevard

DE BOUTIQUES
A RESTAURANTES,
A FACHADA ATIVA
ABRE NOVAS
POSSIBILIDADES
NO CORAÇÃO
DO ITAIM BIBI.





UM MUNDO DE
POSSIBILIDADES
DO LADO DE FORA
E OUTRO DO LADO
DE DENTRO

APARTAMENTOS DUPLEX

157m² e 182m²

PENTHOUSE

173m²

GARDEN

131m²

APARTAMENTOS RESIDENCIAIS

64m², 89m², 95m² e 101m²

BOUTIQUE APARTMENTS

43m², 45m² e 53m²



ARQUITETURA ASSINADA
POR AFLALO / GASPERINIaflalo /
gasperini arquitetos

A aflalo/gasperini arquitetos une tradição e inovação em seus projetos. Uma abordagem que dialoga diretamente com a essência do Itaim Bibi, onde está localizado o 177 Jerônimo. Em mais de 60 anos na vanguarda da arquitetura, com presença nacional e internacional, o escritório já ganhou diversos prêmios e teve seu trabalho reconhecido nas principais publicações sobre arquitetura do mundo. Sempre seguindo princípios de crescimento planejado e inteligente, urbanismo sustentável e edificações verdes. Um padrão de qualidade e de uma atenção aos detalhes que pode ser vista por meio de diferentes tipologias de edificações e pela mistura de usos dos espaços urbanos. Uma expertise que demonstra talento e traz impacto positivo para o entorno.



QUINTINO FACCI,
O ARQUITETO MAIS
JOVEM DA FORBES
UNDER 30

INTERIORES

 QUINTINO FACCI
ARQUITETOS

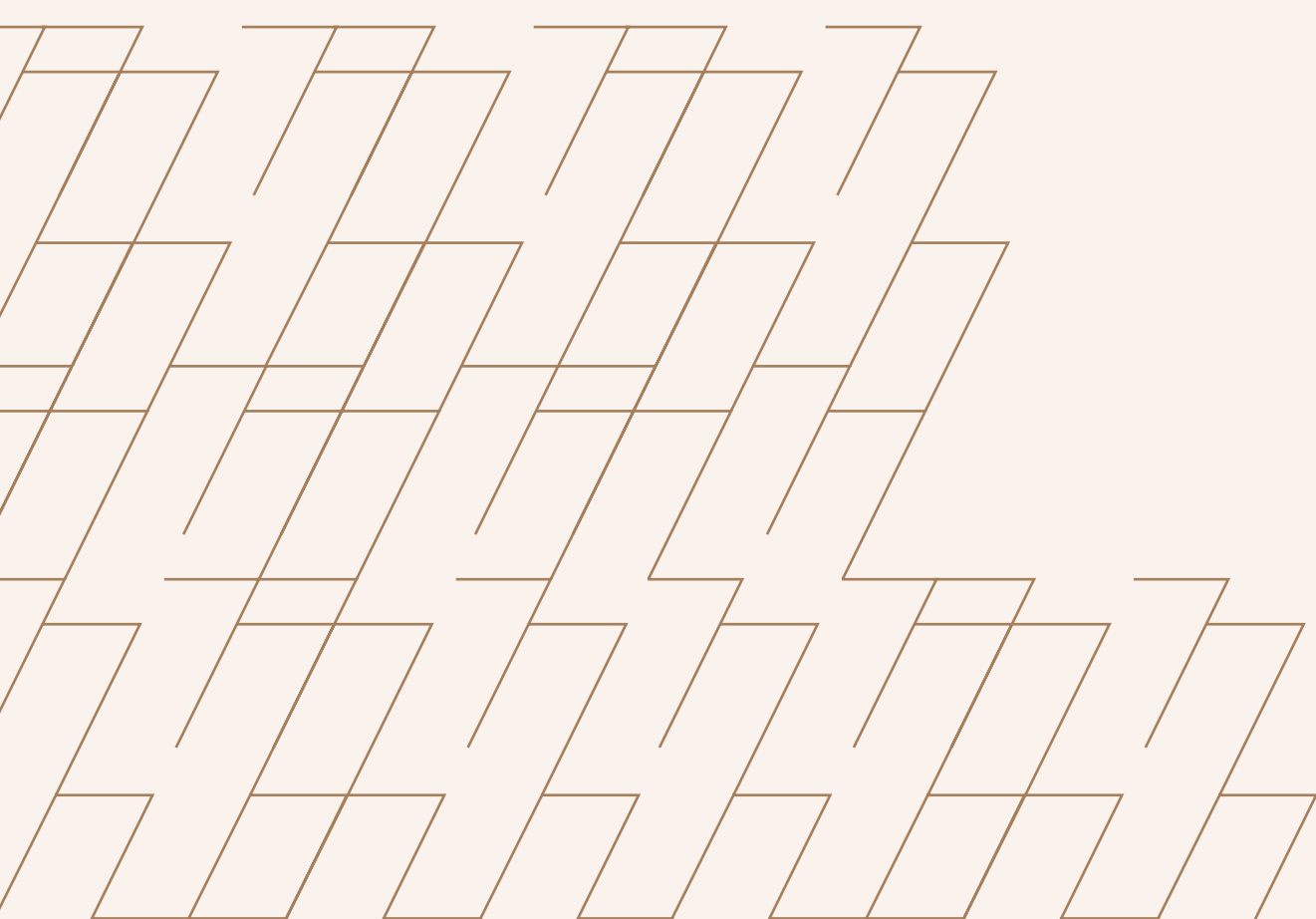
As áreas comuns do 177 Jerônimo serão entregues decoradas e equipadas com mobiliário autoral criteriosamente selecionado para compor os ambientes acolhedores e contemporâneos assinados por Quintino Facci, um dos nomes mais proeminentes da arquitetura nacional na atualidade.



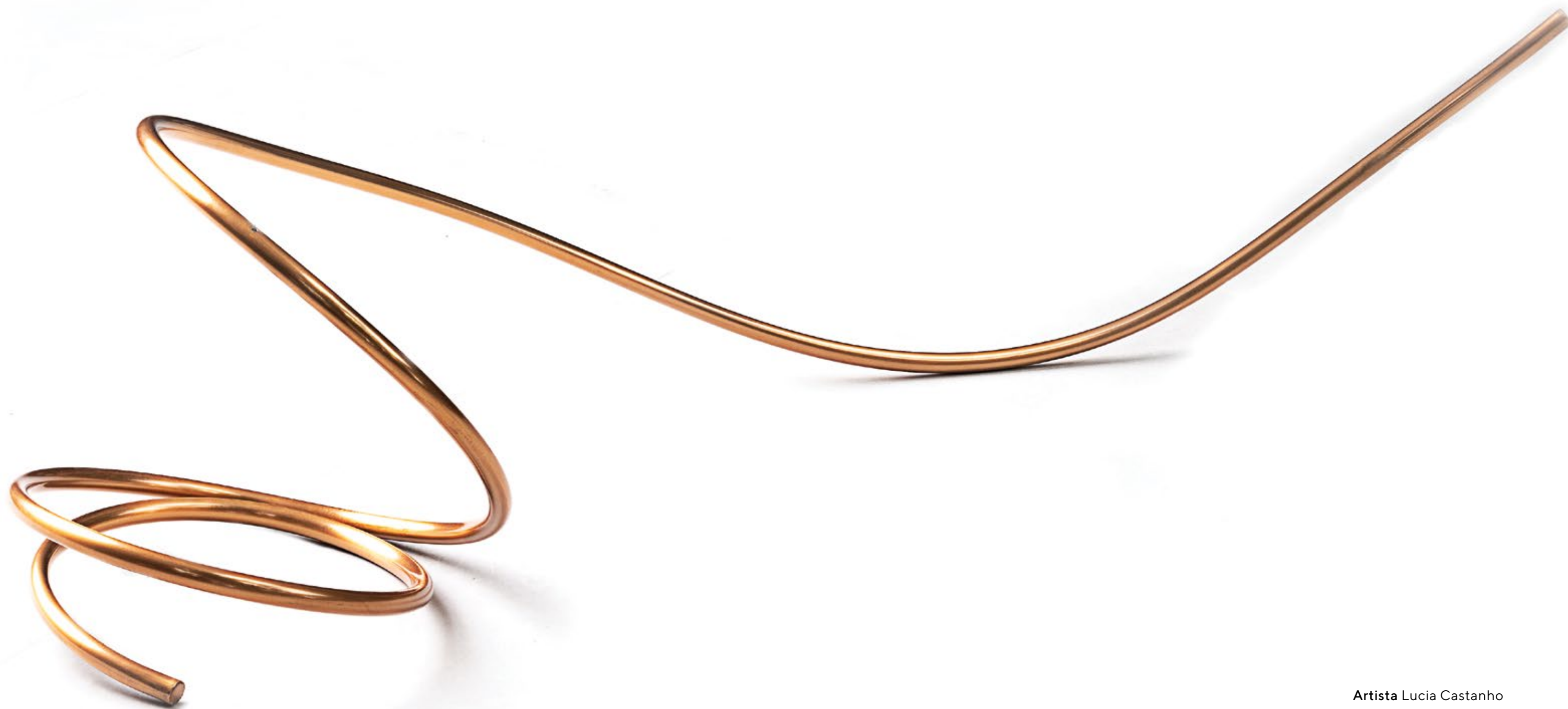
PAISAGISMO
POR TAGÜ



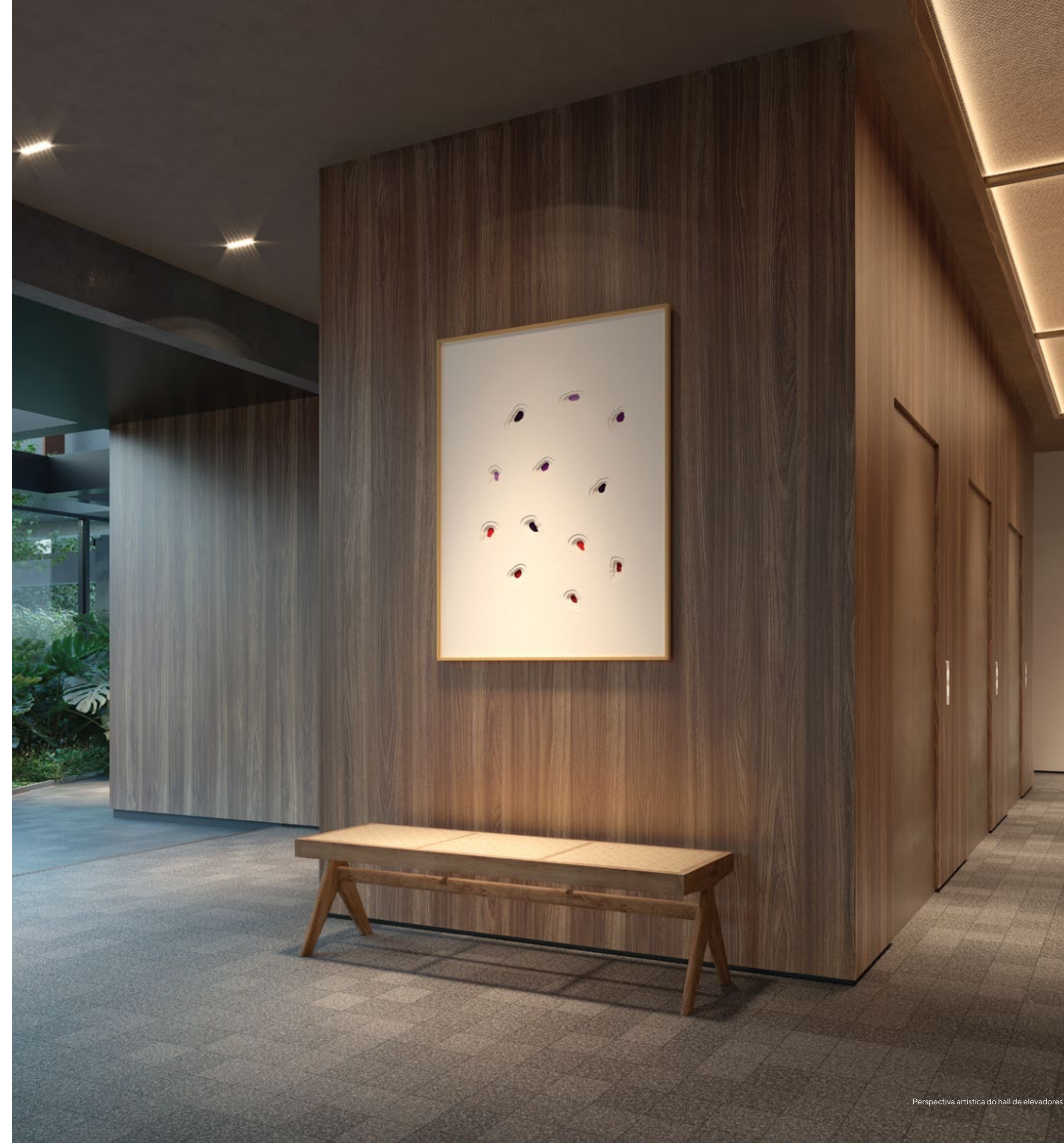
O 177 Jerônimo possui projeto de paisagismo assinado que abrange as áreas verdes internas, externas e as calçadas distribuídas ao longo do empreendimento.



O PROJETO ARQUITETÔNICO
EVOCA DIVERSOS ELEMENTOS
ESSENCIAIS AO BEM-ESTAR
E À NATUREZA HUMANA.



Artista Lucia Castanho



UMA COLEÇÃO
DE OBRAS
DE ARTE POR
FELIPE HEGG,
ART ADVISOR.

Caminhar pelas áreas comuns
do 177 Jerônimo é uma experiência
estimulante. Obras de arte
contemporânea brasileira
com a curadoria do *art advisor*
Felipe Hegg compõem os interiores
minimalistas e nada convencionais
do projeto, conferindo uma
atmosfera contemplativa
que se revela a cada passo.

A DOCE LUZ

QUE PERMEIA

ENTRE A FOLHAGEM

TEXTO E CURADORIA **FELIPE HEGG**

Nesta coleção de arte, exploramos a intersecção entre luz, cor e arquitetura, criando uma narrativa visual envolvente e acolhedora, que se assemelha ao despertar de um novo dia. Inspirado pela ideia de uma vida equilibrada, este projeto busca transcender as fronteiras tradicionais do espaço urbano, convidando os espectadores a uma jornada de verdadeira contemplação.

As obras apresentadas criam um diálogo entre as perspectivas dos artistas contemporâneos sobre o tema. Em *Crepuscular*, Claudio Alvarez desafia nossos padrões perceptivos por meio de suas ilusões de ótica. No seu trabalho, o mais leve movimento cria um ponto de cor e foco, contrastando com o vibrante espectro cromático elaborado a lápis por Paula Carrano.

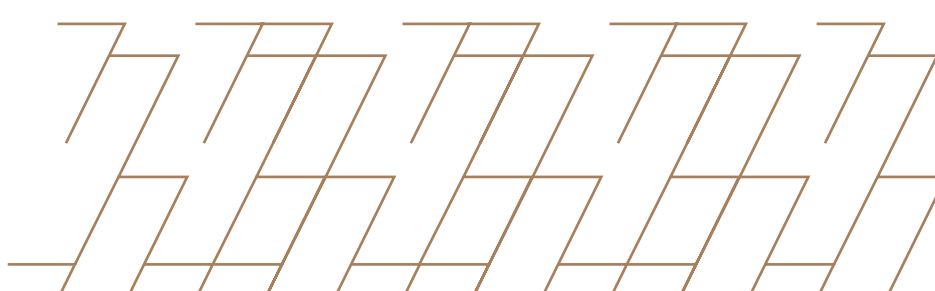
Lucia Castanho, por sua vez, traz em sua escultura aérea não só a leveza do metal, mas também o calor e o acolhimento da matéria quando tocada pelo sol, enquanto Sheila Mancebo se aproveita do eclipse gerado por seus recortes para dar corpo ao trabalho e estabelecer novas relações com o espaço.

Cada artista é único, e a forma de viver seu mundo também. Rodolpho Parigi explora a transformação da identidade, mostrando como a percepção da forma varia de acordo com o ângulo de quem a analisa. Já Juliana Sicoli expõe suas camadas emocionais mais profundas por meio da sobreposição de papel, recorte e fotografia, a fim de descobrir a matiz de seu ser.

Este é um ambiente concebido para realçar a complexidade da vida urbana, mas principalmente para nos lembrar que, para aqueles que estão presentes, a beleza está aqui ao seu redor, dialogando com a força da alvorada e a doce luz que permeia entre a folhagem.



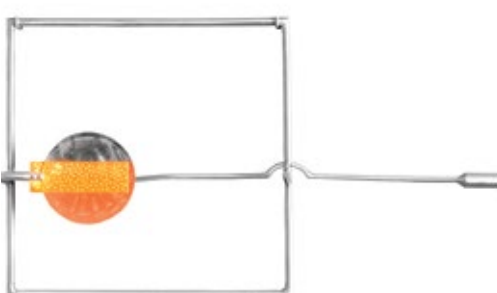
Artista Lucia Castanho
Sorocaba, São Paulo
Obra LC 27 - *Memórias*, 2024
Escultura aérea 70 x 120 x 25 cm
Características de cobre



ARTE É LUZ POR TODOS OS LADOS



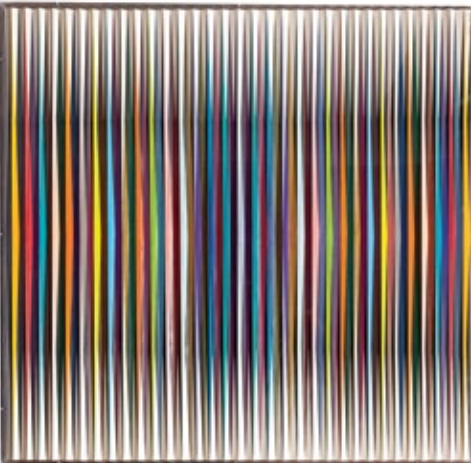
Artista Juliana Sicoli
Belo Horizonte, Minas Gerais
Obra *Memórias*, 2022
Tela 150 x 100 cm
Características Técnica mista



Artista Claudio Alvarez
Rosario, Argentina
Vive e trabalha em Curitiba, Paraná
Obra *Crepuscular*, 2022
Escultura parede 35 x 58 x 9 cm
Características Aço inox e acrílico



Artista Rodolpho Parigi
Obra *Metamorfoses III* - Gravura, 2014
Escultura parede 70 x 60 cm
Características Silk, impressão holográfica e acrílico



Artista Paula Marsiglia Carrano
Obra *Spike*, 2023
Obra única 100 x 100 cm
Características Lápis de cor sobre Canson 180 g com dobradura



Artista Sheila Mancebo
Macaé, Rio de Janeiro
Obra única Sem título, 2022 - 90 x 91 cm
Características Tinta acrílica sobre papel de poliéster recortado



Artista Sheila Mancebo
Macaé, Rio de Janeiro
Obra única Sem título, 2022 - 90 x 91 cm
Características Tinta acrílica sobre papel de poliéster recortado

SALÃO DE FESTAS
INTEGRADO
COM O GOURMET
E MOBILIÁRIO AUTORAL.
ARTE CONTEMPORÂNEA
E ELEGÂNCIA
EM CADA DETALHE.

Uma vida pulsante, que se acalma
gradualmente ao percorrer
o interior do 177 Jerônimo.



177 JERÔNIMO

ARQUITETURA
INTUITIVA
E BIOFÍLICA

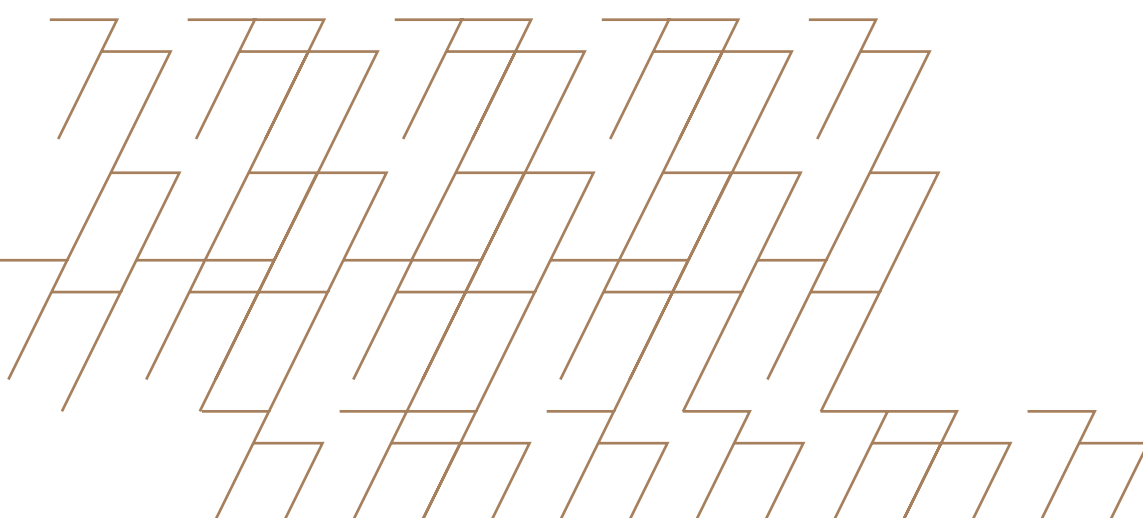


DO LADO DE FORA

O LAZER EM PAVIMENTO
ELEVADO É UM CONVITE
PARA MERGULHAR NA VISTA
PRIVILEGIADA DO ENTORNO

Perspectiva artística da piscina

Localizada no sexto pavimento, bem acima do nível da rua, a piscina do 177 Jerônimo ocupa uma posição de destaque no projeto arquitetônico, proporcionando momentos de descontração e relaxamento.





Perspectiva artística da academia

Equipamentos de última geração selecionados por meio de consultoria e com uma infraestrutura completa, para que o cuidado com a saúde seja uma atividade diária. O espaço fitness do 177 Jerônimo está no alto, onde a vista inspira e o ambiente se estende, convidando a superar os limites com cada movimento.



Perspectiva artística da academia

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 1 Loja 1 (pavimento inferior)
- 2 Loja 2
- 3 Acesso de veículos
- 4 Acesso de pedestres
- 5 Área técnica
- 6 Portaria
- 7 W.C. portaria
- 8 Espaço para delivery
- 9 Elevadores
- 10 Hall de elevadores
- 11 Sala privativa
- 12 W.C. masc.
- 13 W.C. fem.
- 14 Salão de festas / gourmet
- 15 Terraço salão de festas



IMPLANTAÇÃO TÉRREO LAZER

- 1 Hall de elevadores
- 2 Área técnica
- 3 W.C.
- 4 Academia
- 5 Piscina descoberta



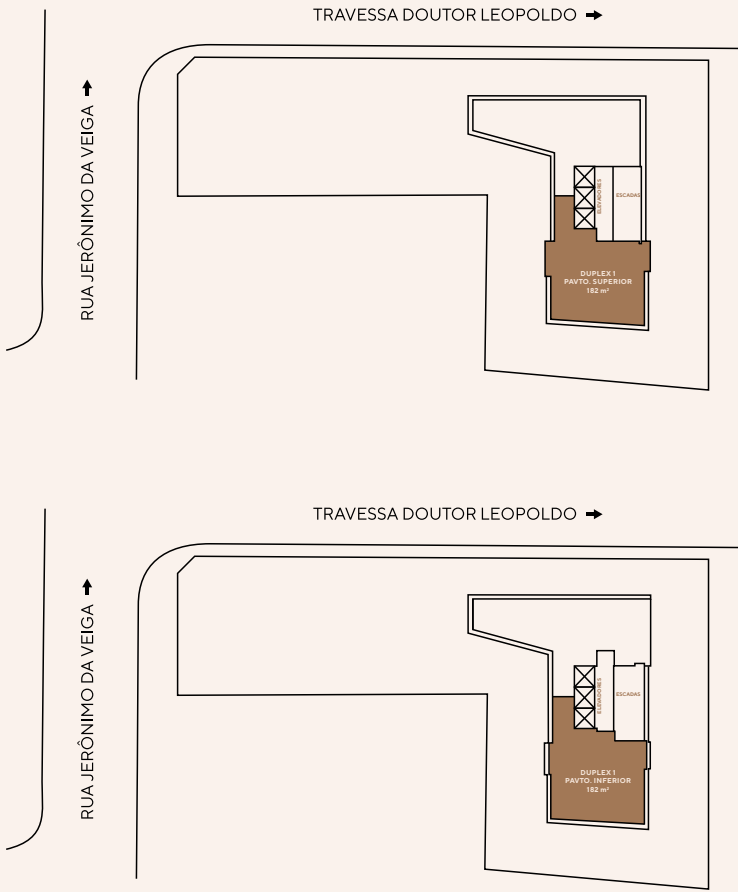
AS UNIDADES RESIDENCIAIS
DO 177 JERÔNIMO CONTAM
COM TIPOLOGIAS VARIADAS,
QUE TORNAM O PROJETO
TÃO DINÂMICO QUANTO
O PRÓPRIO ITAIM BIBI.



PLANTA-TIPO
D U P L E X

182m²

- 3 suítes
- 3 vagas
- 22º e 23º pavimento



PAVIMENTO SUPERIOR

PLANTAS



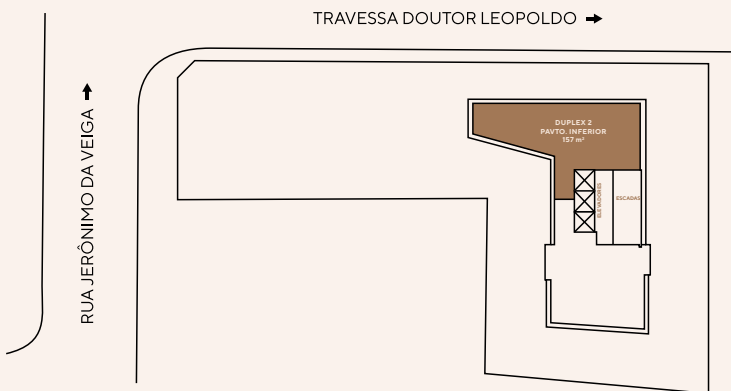
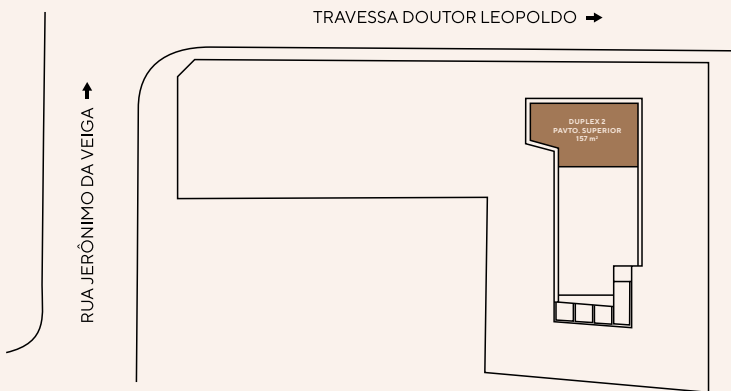
PAVIMENTO INFERIOR

-  Living com ventilação cruzada
-  Brises no terraço
-  Amplos caixilhos, facilitando circulação de ar no living
-  Caixilhos com persiana de enrolar nos dormitórios
-  Banheiros com ventilação natural
-  Floreiras com irrigação automática
-  Suíte com ventilação cruzada
-  Cozinha com ventilação e iluminação natural
-  Previsões de dreno e carga para instalação de ar-condicionado
-  Atenuação acústica no sistema de pisos (NBR 15575:2021)
-  Previsão de carga para instalação de piscina (a ser executada pelo proprietário)

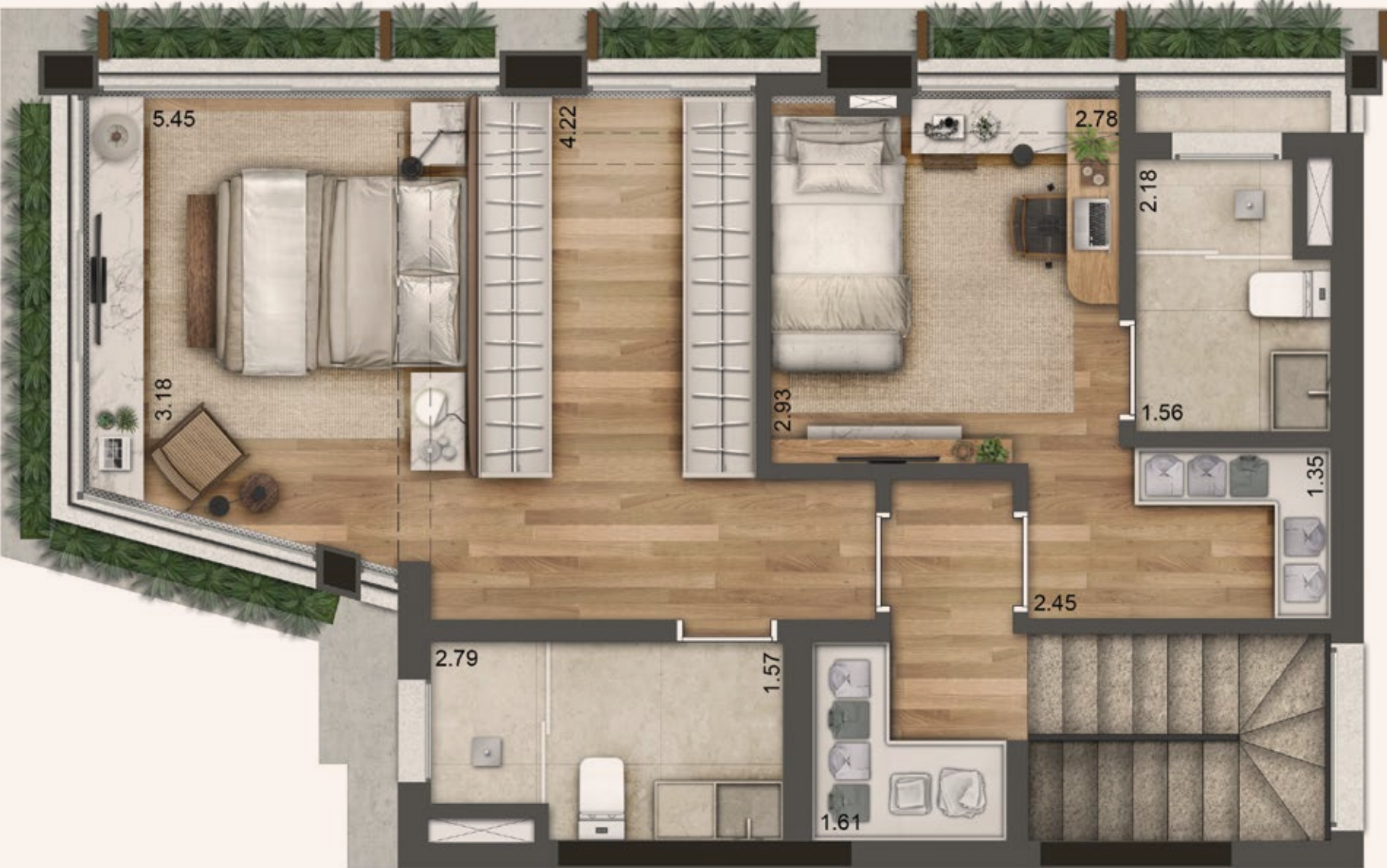
PLANTA-TIPO
D U P L E X

157m²

- 2 suítes
- 2 vagas
- 23° e 24° pavimentos



PAVIMENTO SUPERIOR



Living com ventilação cruzada



Brises no terraço



Banheiros com ventilação natural



Floreiras com irrigação automática

PAVIMENTO INFERIOR



Previsões de dreno e carga para instalação de ar-condicionado



Atenuação acústica no sistema de pisos (NBR 15575:2021)



Amplos caixilhos, facilitando circulação de ar no living



Caixilhos com persiana de enrolar nos dormitórios



Suíte com ventilação cruzada



Cozinha com ventilação e iluminação natural



Previsão de carga para instalação de piscina (a ser executada pelo proprietário)

PLANTA-TIPO
P E N T H O U S E

173m²

- 2 suítes
- 2 vagas
- 16º pavimento

 Living com ventilação cruzada

 Amplo terraço

 Amplos caixilhos, facilitando circulação de ar no living

 Caixilhos com persiana de enrolar nos dormitórios

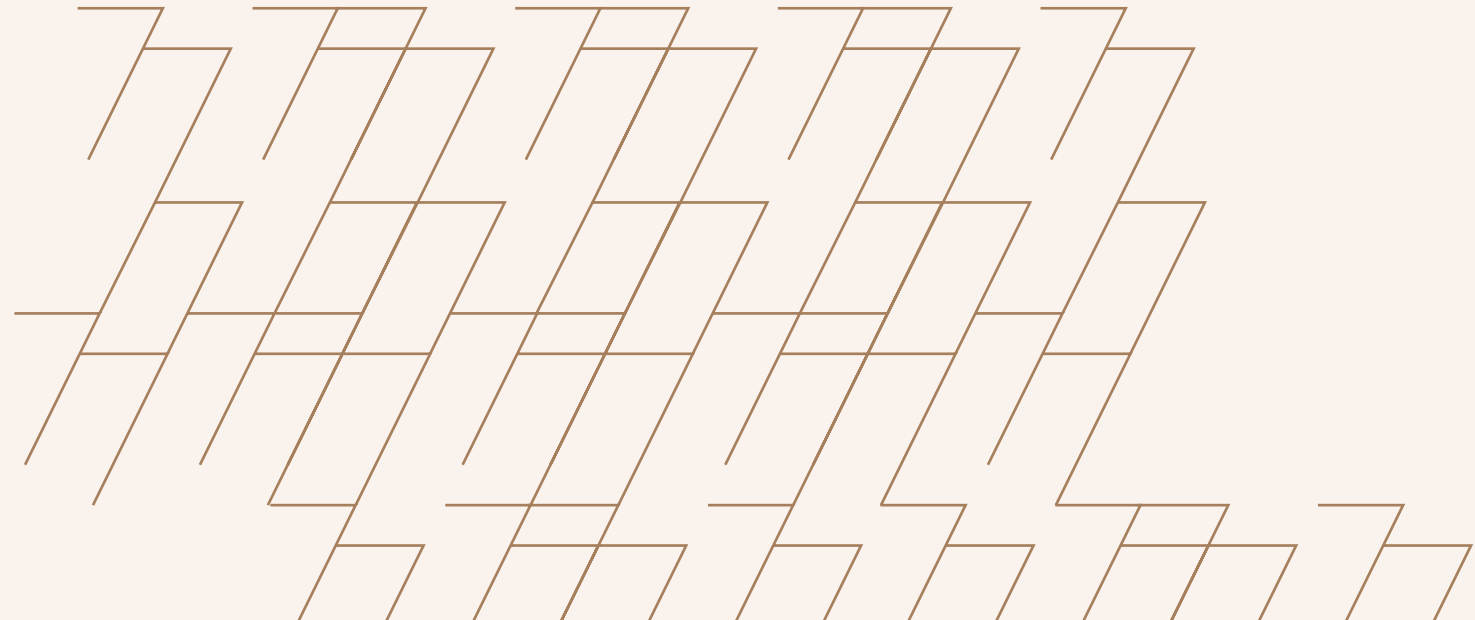
 Banheiros com ventilação natural

 Floeiras com irrigação automática

 Cozinha com ventilação e iluminação natural

 Previsões de dreno e carga para instalação de ar-condicionado

 Atenuação acústica no sistema de pisos (NBR 15575:2021)



P L A N T A S



PLANTA-TIPO
GARDEN

131m²

- 2 suítes
- 2 vagas
- 1º pavimento

 Living com ventilação cruzada

 Amplo terraço

 Amplos caixilhos, facilitando circulação de ar no living

 Caixilhos com persiana de enrolar nos dormitórios

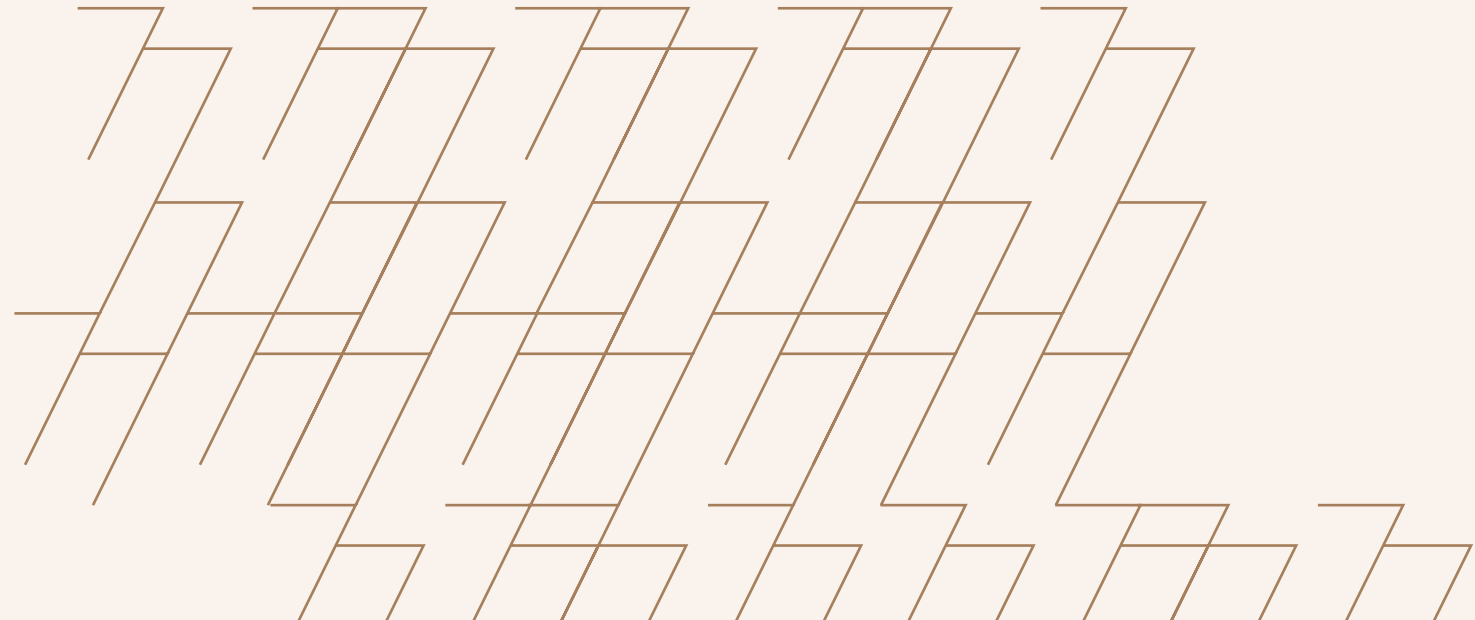
 Banheiros com ventilação natural

 Floeiras com irrigação automática

 Cozinha com ventilação e iluminação natural

 Previsões de dreno e carga para instalação de ar-condicionado

 Atenuação acústica no sistema de pisos (NBR 15575:2021)



PLANTAS



LIVING DO APARTAMENTO DE 101 M²



UM PROJETO
QUE PRIVILEGIA
UM ESTILO DE VIDA
CONTEMPORÂNEO
E DESCOMPLICADO,
COM AMBIENTES
AMPLOS E INÚMERAS
POSSIBILIDADES
QUE ATENDEM
A TODOS OS TIPOS
DE PERFIS.

Perspectiva artística do living ampliado do apartamento de 101 m²

PLANTA-TIPO

101m²

- 2 suítes
- 1 vaga
- 17º ao 22º pavimento

PLANTA-TIPO



Amplios caixilhos, facilitando circulação de ar no living



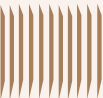
Living com ventilação cruzada



Floreiras com irrigação automática



Caixilhos com persiana de enrolar nos dormitórios



Brises no terraço



Suíte com ventilação cruzada



Banheiros com ventilação natural



Previsões de dreno e carga para instalação de ar-condicionado



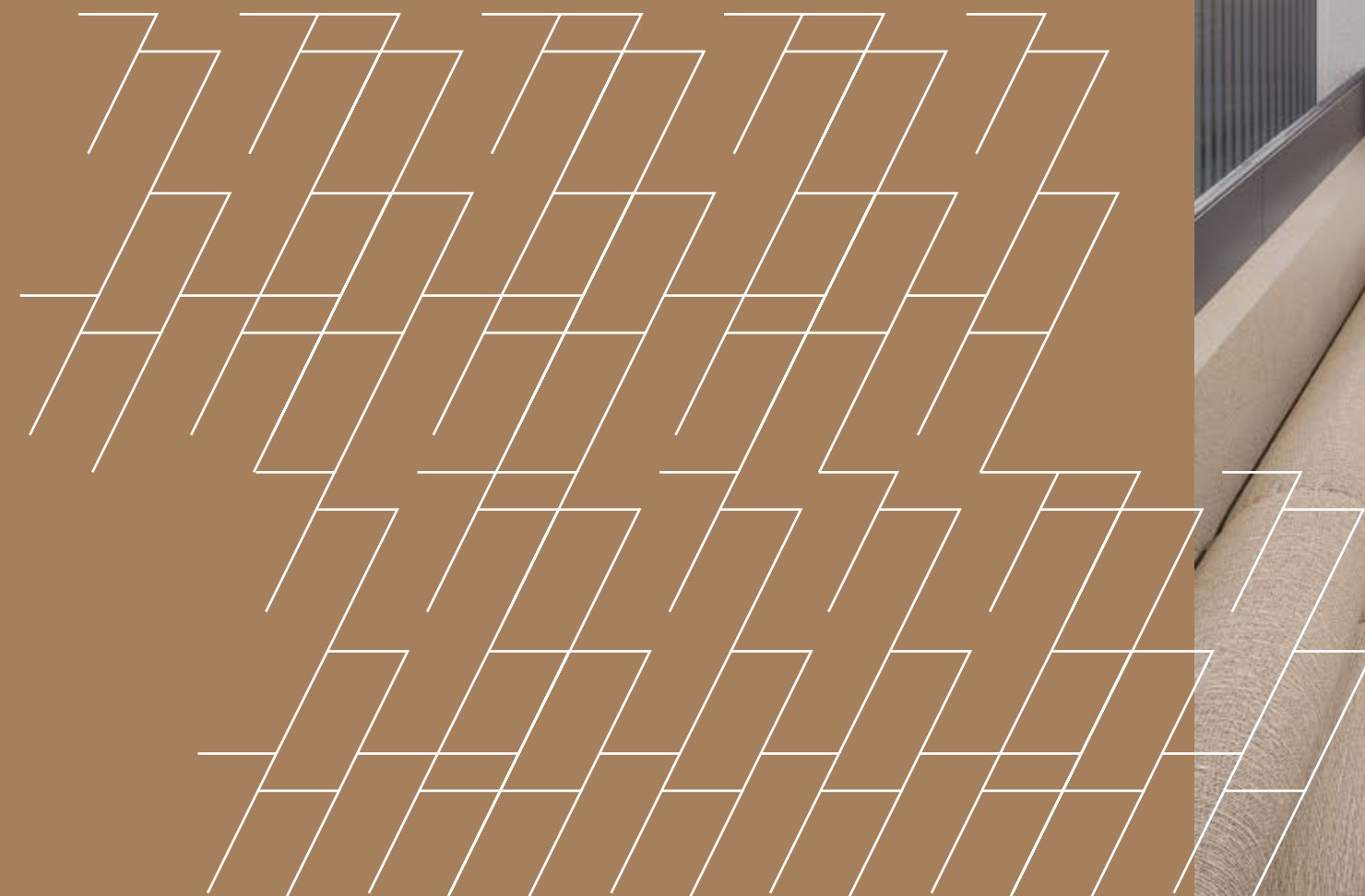
Atenuação acústica no sistema de pisos (NBR 15575:2021)

PLANTAS

PLANTA AMPLIADA



LIVING COM SALA DE JANTAR
APARTAMENTO 95 M²

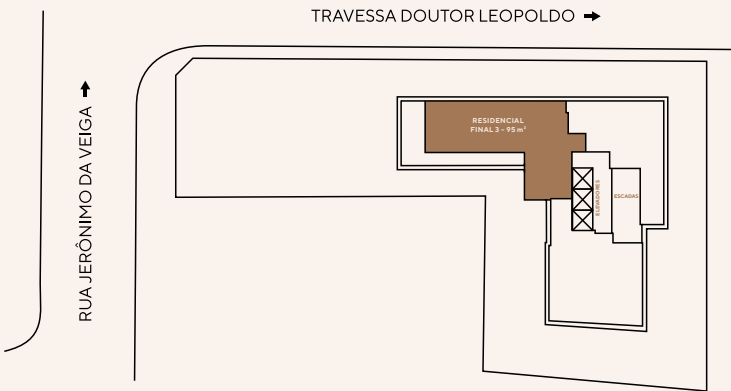


PLANTA-TIPO

95m²

- 2 suítes
- 1 vaga
- 7° ao 15° pavimento

PLANTA-TIPO



Amplios caixilhos, facilitando circulação de ar no living



Floreiras com irrigação automática



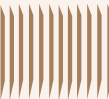
Atenuação acústica no sistema de pisos (NBR 15575:2021)

PLANTAS

PLANTA AMPLIADA



Living com ventilação cruzada



Brises no terraço



Caixilhos com persiana de enrolar nos dormitórios



Banheiros com ventilação natural



Suíte com ventilação cruzada



Previsões de dreno e carga para instalação de ar-condicionado

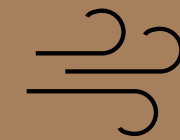


Cozinha com ventilação e iluminação natural

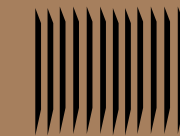


Previsão de carga para instalação de piscina (a ser executada pelo proprietário)

RESIDÊNCIAS: DIFERENTES ESTILOS
DE VIDA INSPIRAM A DIVERSIDADE
DE PLANTAS DO 177 JERÔNIMO.



Salas com ventilação cruzada



Abas e brises para sombreamento,
a fim de reduzir o uso do ar-condicionado



Bacia Dualflux



Aquecimento de água com previsão
de apoio solar, a cargo do condomínio.



Áreas de circulação comum com iluminação natural



PLANTA-TIPO

89m²

- 2 suítes
- 1 vaga
- 2º ao 22º pavimento



Living com ventilação cruzada



Caixilhos com persiana de enrolar nos dormitórios



Suíte com ventilação cruzada



Cozinha com ventilação e iluminação natural



Brises no terraço



Banheiros com ventilação natural



Previsões de dreno e carga para instalação de ar-condicionado



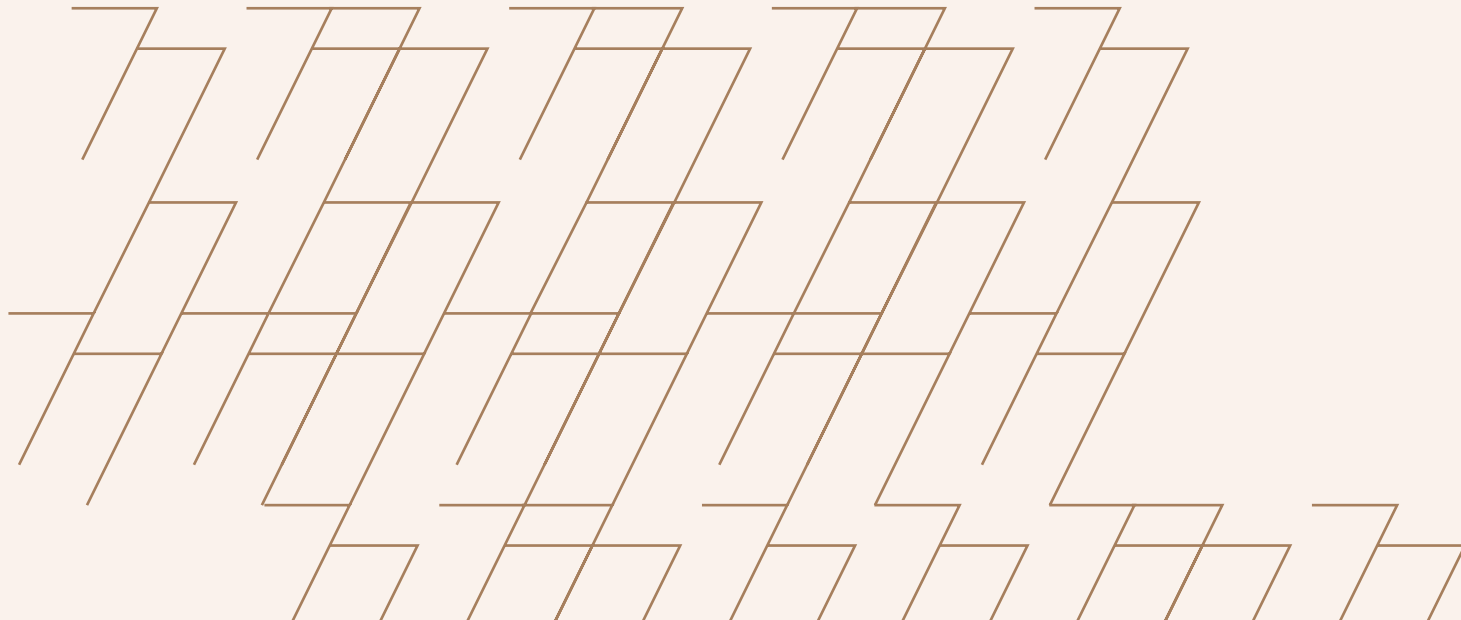
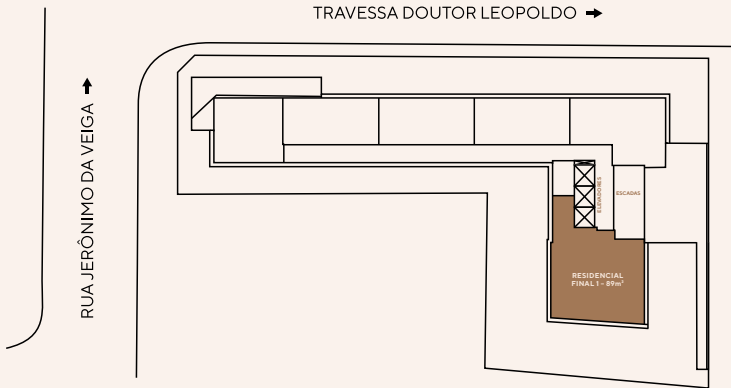
Amplios caixilhos, facilitando circulação de ar no living



Floreiras com irrigação automática



Atenuação acústica no sistema de pisos (NBR 15575:2021)



PLANTAS

PLANTA-TIPO



PLANTA AMPLIADA



PLANTA - TIPO

64m²

- 2 dormitórios (1 suíte)
- 7º ao 15º pavimento

Living com ventilação cruzada

Caixilhos com persiana de enrolar nos dormitórios

Suíte com ventilação cruzada

Cozinha com ventilação e iluminação natural

Brises no terraço

Banheiros com ventilação natural

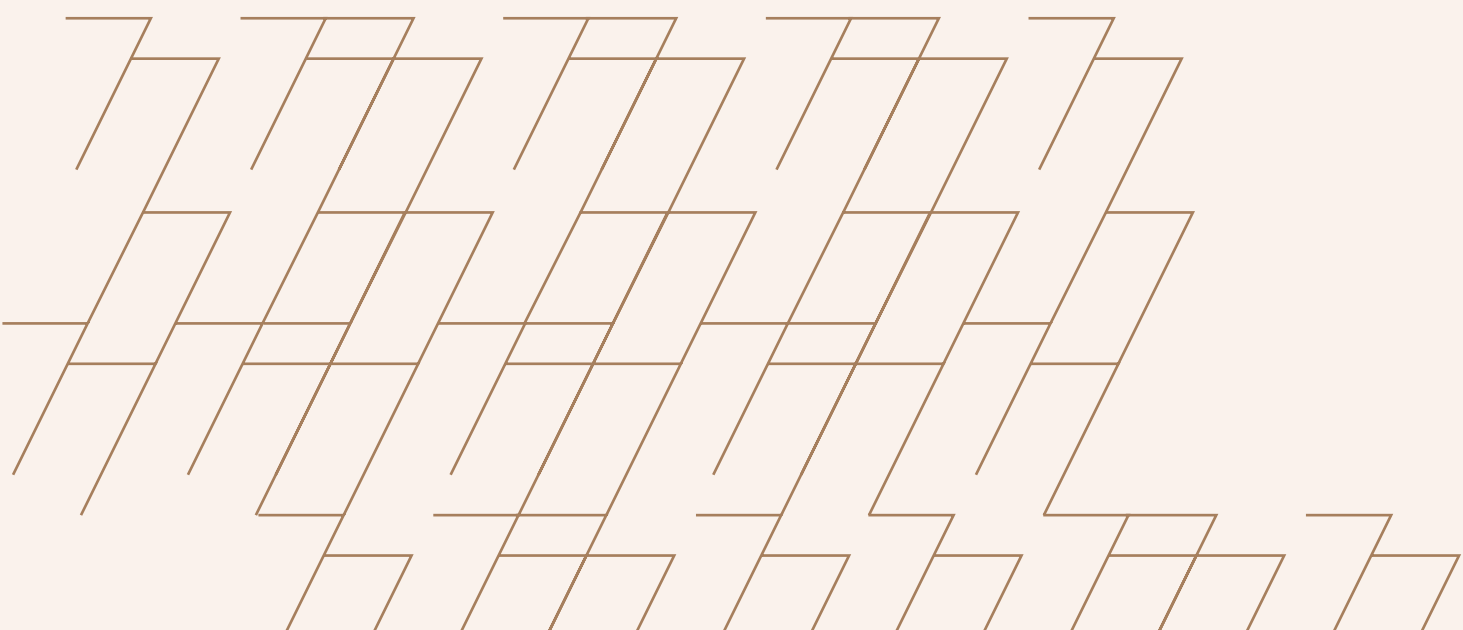
Previsões de dreno e carga para instalação de ar-condicionado

Previsão de carga para instalação de piscina (a ser executada pelo proprietário)

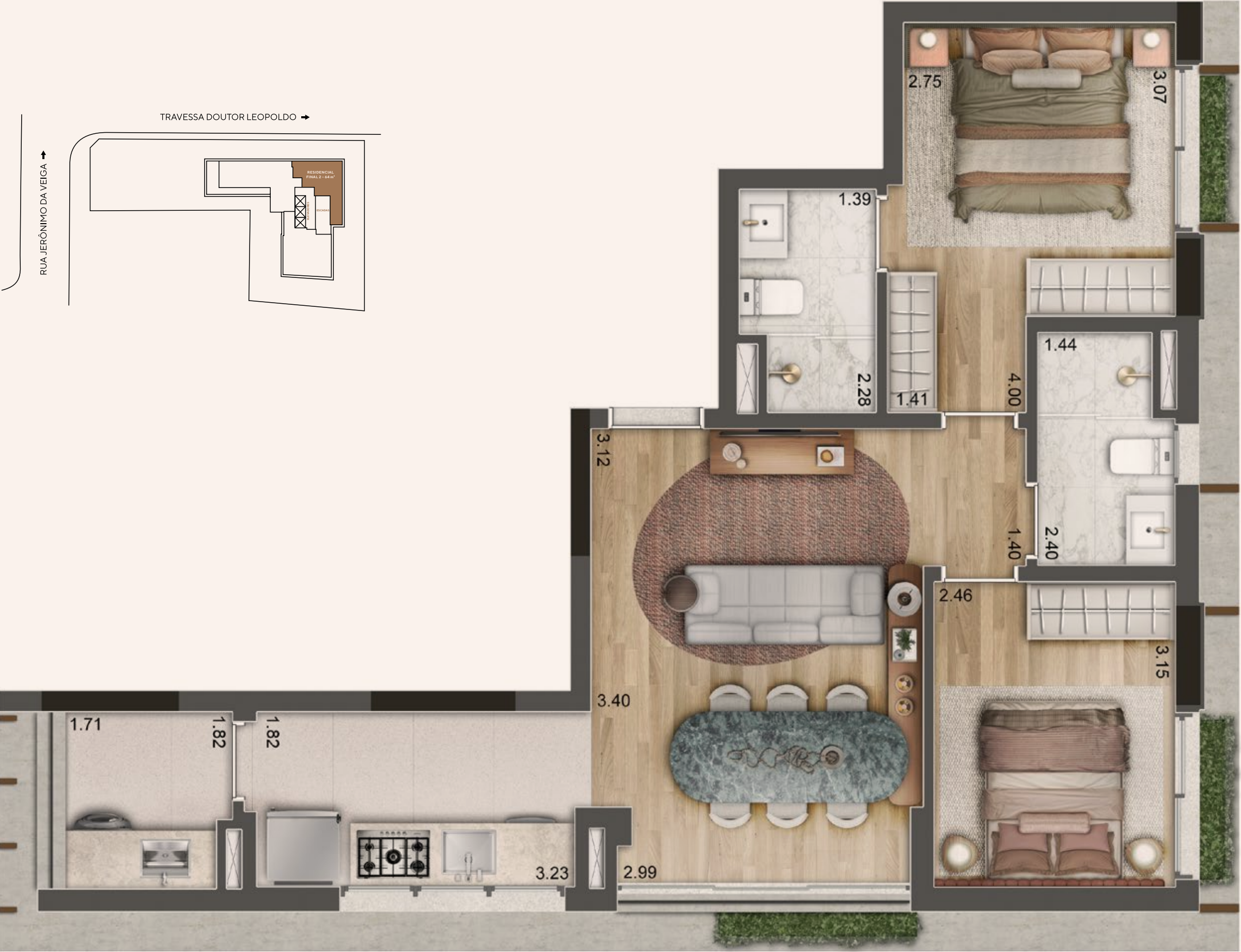
Amplos caixilhos, facilitando circulação de ar no living

Floreiras com irrigação automática

Atenuação acústica no sistema de pisos (NBR 15575:2021)



PLANTAS



PLANTA-TIPO

53m²

- 1 suíte
- 2º ao 5º pavimento

 Living com ventilação cruzada

 Brises no terraço

 Amplos caixilhos, facilitando circulação de ar no living

 Caixilhos com persiana de enrolar nos dormitórios

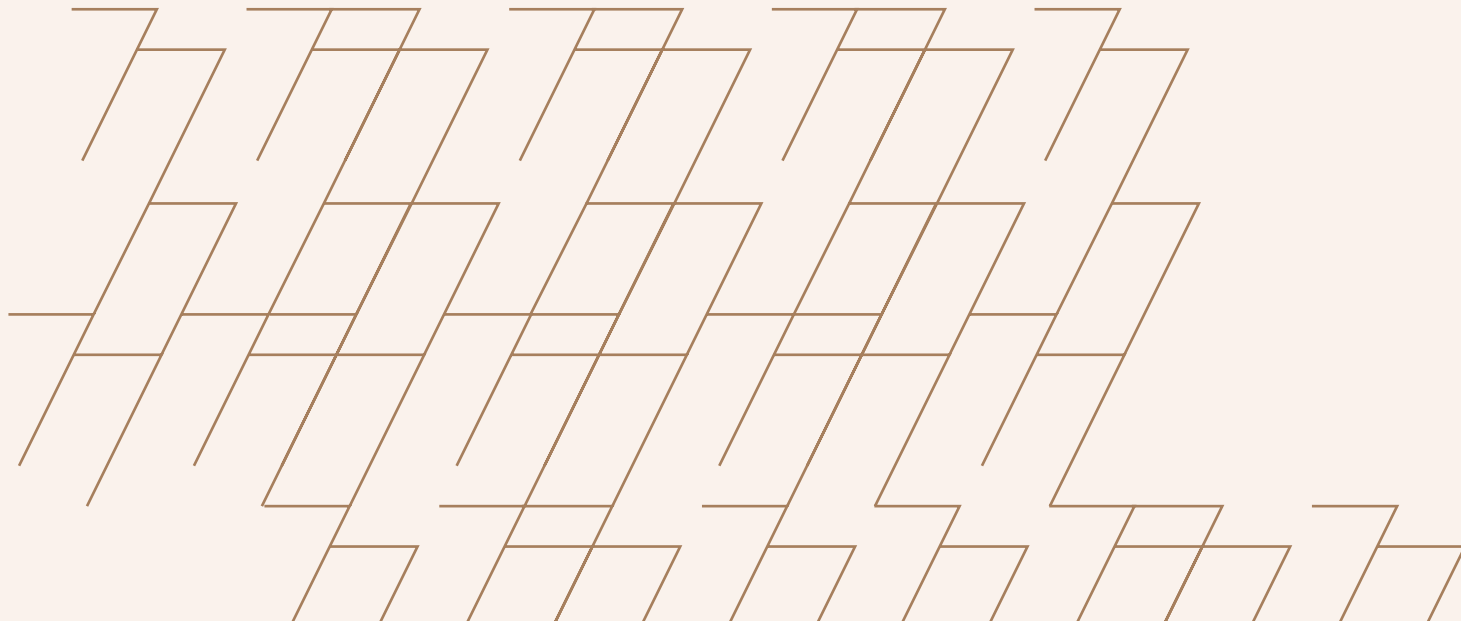
 Banheiros com ventilação natural

 Floeiras com irrigação automática

 Cozinha com ventilação e iluminação natural

 Previsões de dreno e carga para instalação de ar-condicionado

 Atenuação acústica no sistema de pisos (NBR 15575:2021)



PLANTAS



PLANTA-TIPO

45m²

- 1 suíte
- 2º ao 5º pavimento

Caixilhos com persiana de enrolar nos dormitórios

Floreiras com irrigação automática

Banheiro amplo com ventilação natural

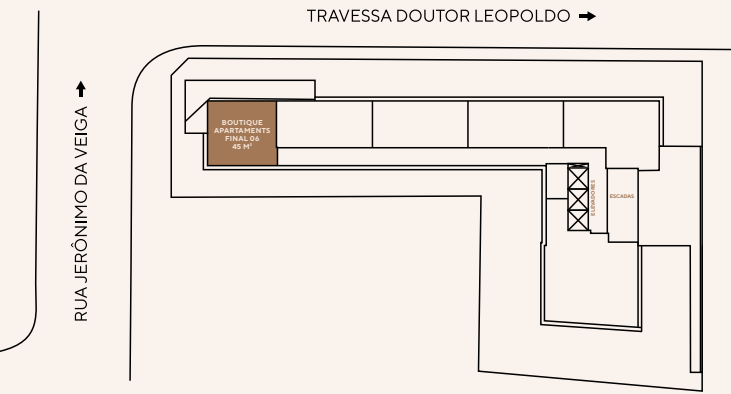
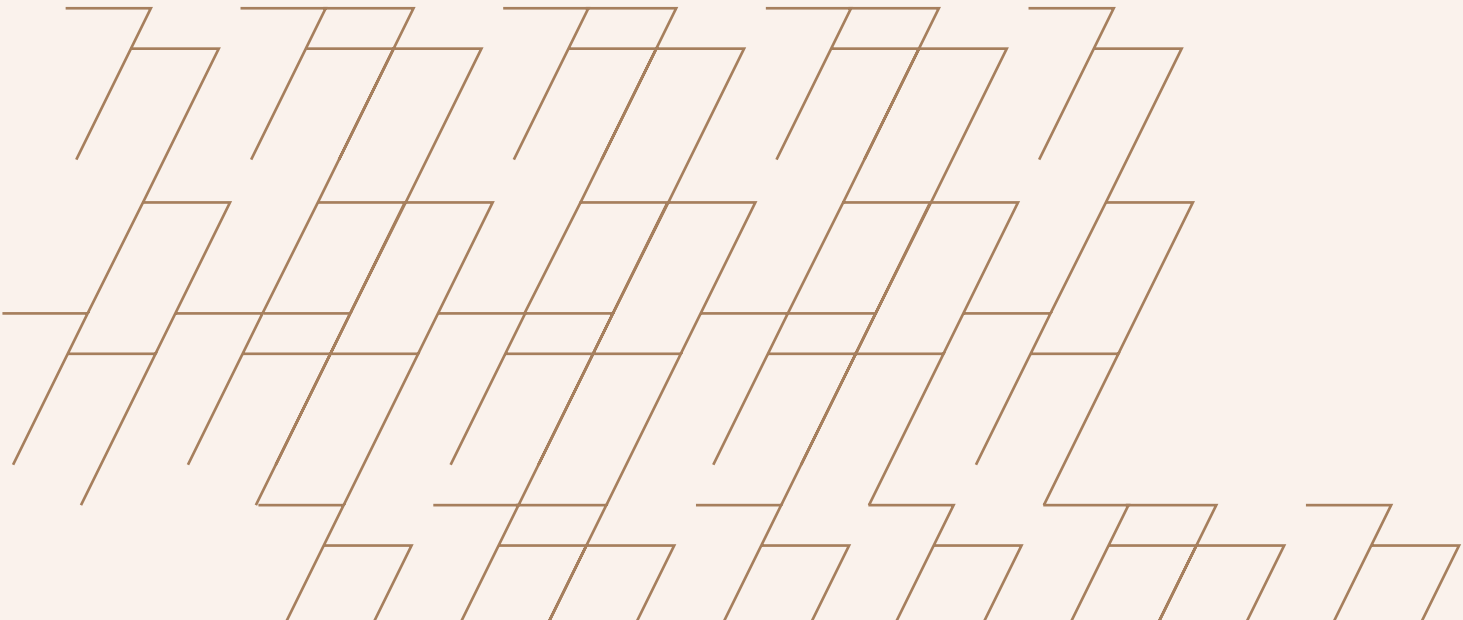
Área técnica para condensadora

Previsões de dreno e carga para instalação de ar-condicionado

Amplos caixilhos, facilitando circulação de ar no living

Ventilação cruzada no dormitório

Atenuação acústica no sistema de pisos (NBR 15575:2021)



LIVING BOUTIQUE
APARTMENTS



PLANTA-TIPO

43m²

- 1 dormitório
- 2º ao 5º pavimento



Ampl os caixilhos, permitindo boa iluminação e ventilação no living



Floreiras com irrigação automática



Ampl o banheiro



Área técnica para condensadora



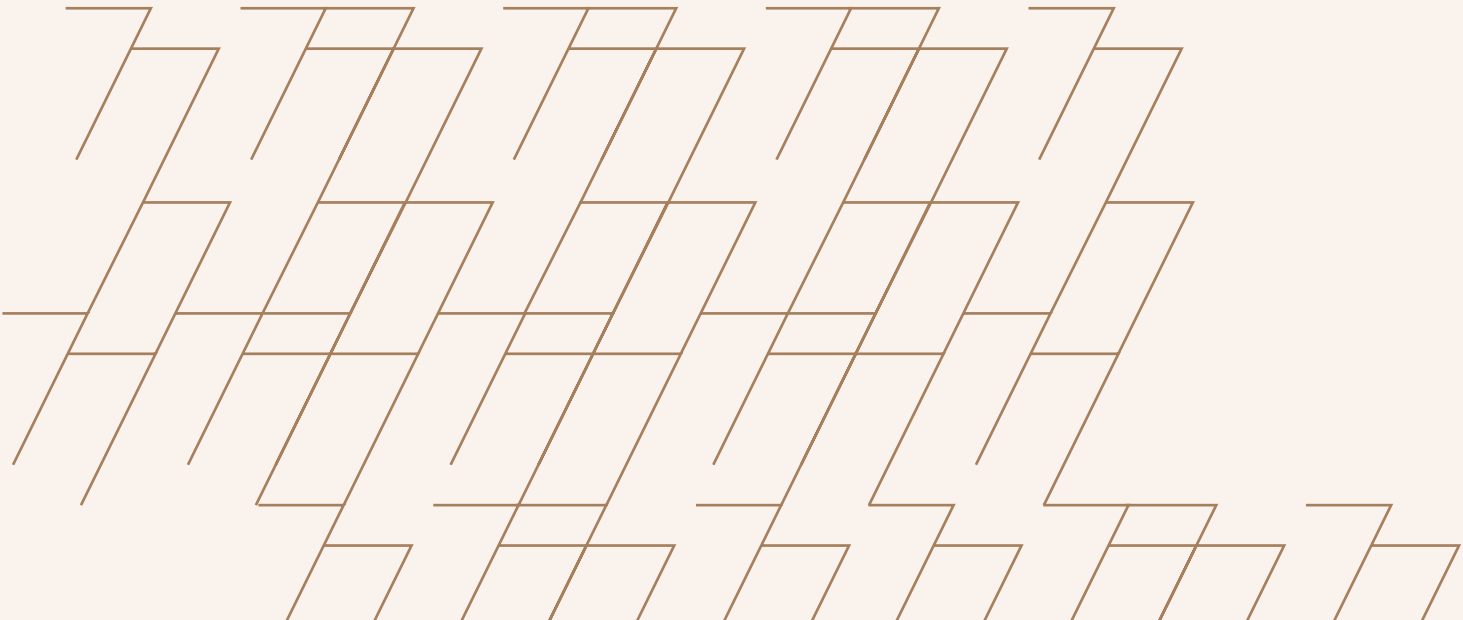
Previsões de dreno e carga para instalação de ar-condicionado



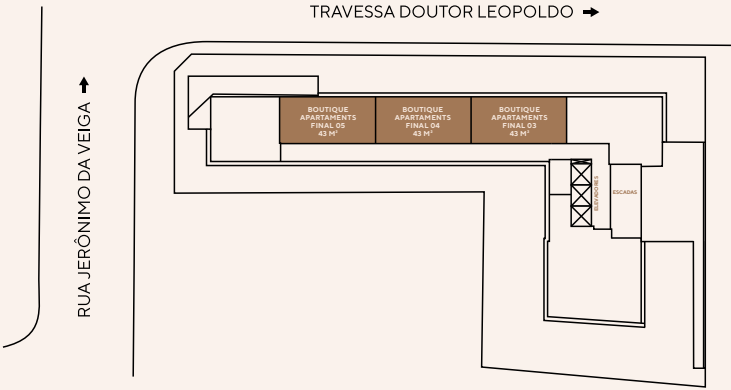
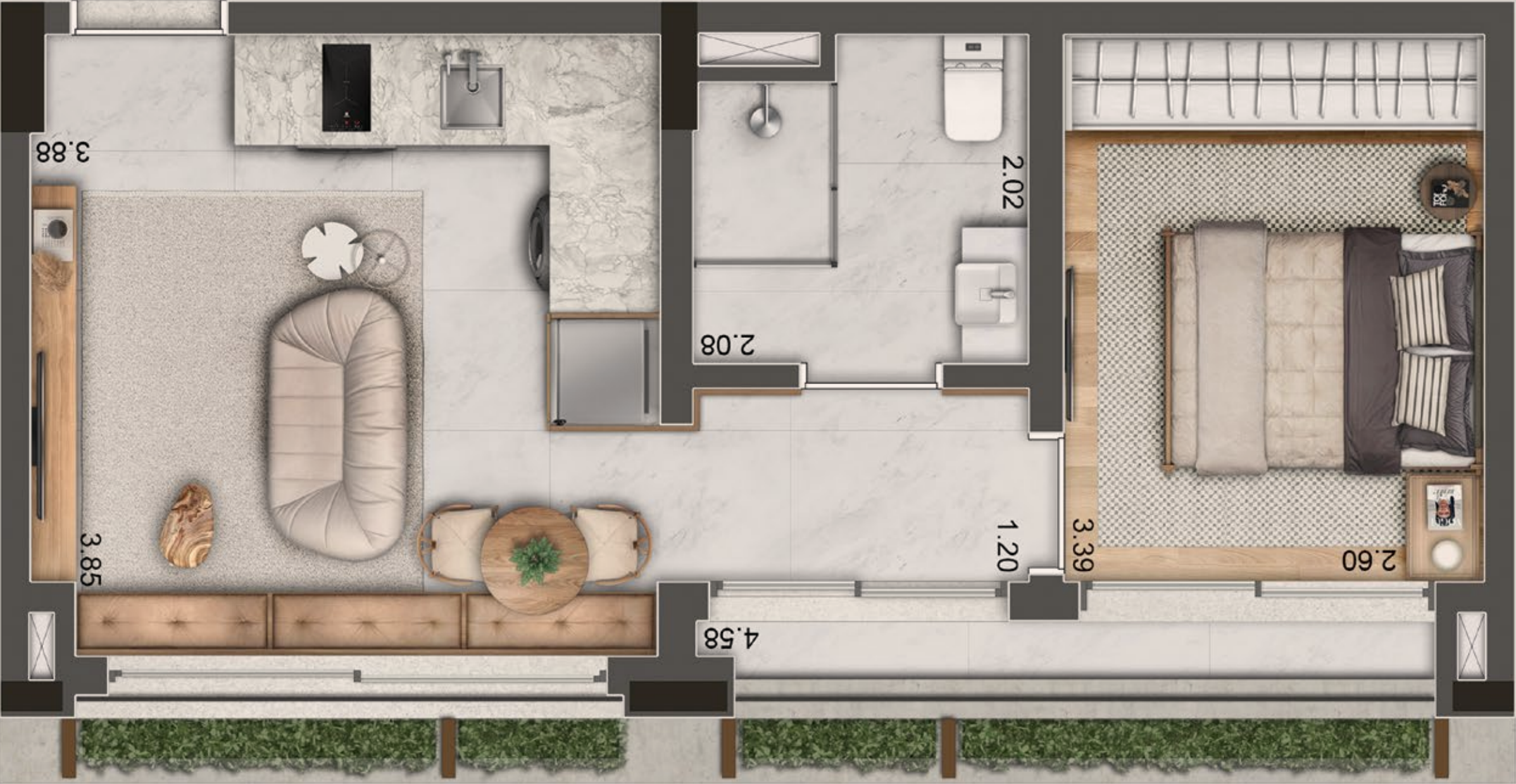
Sala e cozinha integradas



Caixilhos com persiana de enrolar nos dormitórios



PLANTAS





BREVE LANÇAMENTO



Projeto Imobiliário 36 Ltda CNPJ: 47.193.272/0001-19, Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2.041, torre D, 9º andar, Vila Nova Conceição – São Paulo/SP – CEP 04543-011. Alvará de Aprovação de Edificação Nova n. 2024/03325-00, publicado no Diário Oficial do Município de São Paulo, em 17/6/2024. A comercialização das unidades terá início a partir do Registro do Memorial de Incorporação, conforme a Lei n. 4.591/64. Projeto executivo em fase de aprovação e de desenvolvimento, podendo sofrer alterações durante as compatibilizações técnicas e/ou por exigências de órgãos públicos. Informações preliminares e imagens meramente ilustrativas, sujeitas a alterações sem aviso prévio. Os móveis, os objetos de decoração, os revestimentos de pisos e paredes, a integração entre a sala e o terraço, o detalhamento dos serviços, os equipamentos e os acabamentos etc. são meras sugestões, e não correspondem necessariamente ao que será entregue pela incorporadora. A unidade será entregue conforme contrato, planta, Memorial Descritivo e Convenção de Condomínio. As plantas estão representadas com medidas livres entre as paredes e estão sujeitas a alterações em decorrência dos acabamentos a serem utilizados. O porte da vegetação ilustrado nas imagens é da fase adulta. O paisagismo será entregue recém-plantado e conforme projeto e Memorial Descritivo. O boulevard é meramente ilustrativo e está sujeito às aprovações dos órgãos públicos. As unidades duplex e penthouse possuem reforço estrutural nas lajes demarcadas nas plantas de contrato, para futura instalação de ofurô, SPA ou piscina com capacidade máxima de 2.000 kgf/m², sendo sua execução de responsabilidade do proprietário. Futura intermediação: Yuny Store Consultoria Imobiliária Ltda. – Creci J25750 – e Yuny Sell Consultoria Imobiliária Ltda. – Creci 39431-J –, ambas na Rua Funchal, 203, 11º andar, conj. 111, Vila Olímpia – São Paulo/SP – CEP 04551-060, e LPS São Paulo – Consultoria de Imóveis Ltda. – Creci/SP 24.073-J.