



B R O O K L I N

R E S I D E N C E

— R I V A —



Nascemos para cuidar das pessoas e herdamos um legado de mais de 40 anos de experiência, eficiência e qualidade da Direcional. Unimos toda essa bagagem ao nosso DNA: O PONTO! Pois, viver bem não deve ser um sonho distante. Nosso objetivo é transformar vidas, com diversas possibilidades de imóveis, e localizações. Nós acreditamos que a compra de um lar é o ponto de partida, no qual você estará livre para fazer da felicidade a sua prioridade. Somos a Riva e vamos apresentá-lo a liberdade de ser feliz.

RIVA
INCORPORADORA

UMA EMPRESA DO
GRUPO
DIRECIONAL



SÃO PAULO

NÃO É UM LUGAR. É UM *sentimento.*



Imagem ilustrativa



É a **energia** que pulsa nas esquinas. A **vontade** de crescer que não cabe no peito. O **endereço** de quem não para.

E como decodificar essa sensação? Aqui, você vai morar onde a cidade respira. Nos bairros que são cartão postal, com a mobilidade, a infraestrutura e o estilo que só São Paulo sabe entregar.

Tudo pelo valor que cabe no seu futuro. Este é o seu lugar: no Brooklin, onde o amanhã já chegou. Porque 011 não é só um prefixo. É o seu código de acesso à vida que você merece.

Seu lugar na cidade!
Se é 011, é SP de verdade!



A C E S S O F Á C I L A T U D O .



AVENIDA MORUMBI



AV. BERRINI



ESTAÇÃO DE METRÔ BROOKLIN



AVENIDA ROQUE PETRONI



ESTAÇÃO CPTM MORUMBI



AVENIDA SANTO AMARO

A cidade se abre em todas as direções para você! Metrô e ciclovias próximas que levam à Marginal, e vias rápidas que conectam São Paulo inteira.

No Brooklin, você chega antes, seja no trabalho, no happy hour ou em casa. Porque morar bem é estar sempre no lugar certo, no momento certo.

Região COM TOTAL MOBILIDADE

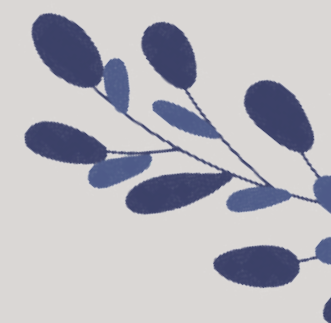
Estamos no coração do Brooklin, uma região para quem valoriza a praticidade no dia a dia, a facilidade de chegar rápido em diversos lugares e de encontrar tudo o que precisa.

O LADO PRÁTICO DE *São Paulo*

Em poucos minutos, você alcança os melhores shoppings da cidade, mercados completos, espaços para seus pets, farmácias 24h e hospitais de excelência. No Brooklin, a vida flui, tudo perto, tudo fácil. Porque morar bem é ter o essencial e o extraordinário. E quem escolhe é você.



Imagem ilustrativa



MORUMBI SHOPPING



CARREFOUR SANTO AMARO



Fotos dos locais

DROGASIL



HOSPITAL SÍRIO-LIBANÊS

CORES

E SABORES DE
UMA VIDA
incrível.

Seu paladar vai viajar por diversas
opções culinárias, sem sair do bairro.
Cada dia terminará com um novo sabor
e recomeçará com mais vida.

O *tempero* DE SP

Da cozinha brasileira à culinária
internacional, o Brooklin abriga
uma grande variedade de lugares,
perfeitos para experiências
gastronômicas inesquecíveis.

São cafés, bares, padarias,
restaurantes renomados, com
opções de sabores para todos os
momentos do dia ou da noite.



Imagem ilustrativa



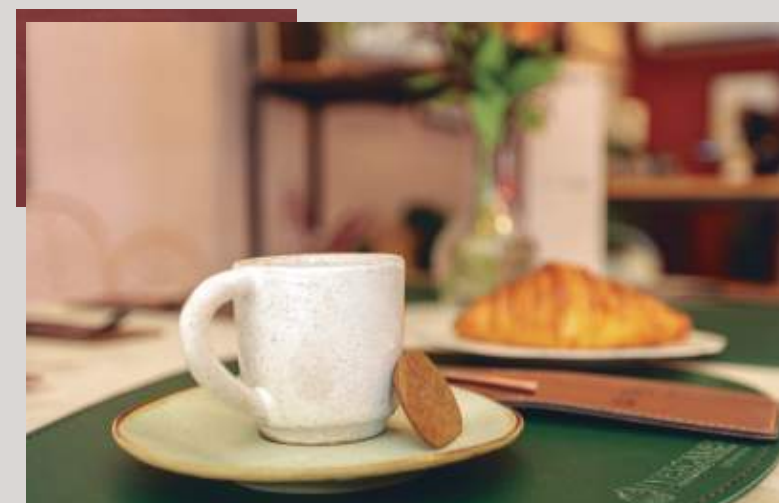
LOLLA OSTERIA



RESTAURANTE VICOLO NOSTRO



PANVINO



YES CAKE

Fotos dos locais



COMO
PULSA



O CORAÇÃO DO

Brooklin?

Aqui, se unem a modernidade e o aconchego. Entre centros empresariais e ruas arborizadas como a Pássaros e Flores, você encontra conveniência e oportunidades. No Jardim das Acácias, entre a Av. Morumbi e José Caetano Batista, você irá viver perto de tudo, com a satisfação sempre a um passo.

Lifestyle

VIVER BEM
É ESTAR NO
LUGAR CERTO.

O Brooklin te dá o ritmo da metrópole e o aconchego de quem chegou a casa. Um dos bairros mais nobres, famosos e diversificados, abrigando várias culturas. O Brooklin é cosmopolita, sofisticado e equilibra trabalho e lazer como poucos lugares em SP.

TUDO
A POUCOS MINUTOS DE
casa.

Aqui você vai encontrar tudo o que precisa para facilitar seu dia a dia: proximidade com as principais vias, comércio, serviços, educação e lazer.





Bem-vindo ao Brooklin, o lugar perfeito para quem busca um lugar especial na cidade. Com conforto, praticidade, lazer e bem-estar todos os dias. Para quem sonha em viver em um condomínio moderno, completo, com mais de 30 itens de lazer.

011 Brooklin Residence Riva,
o lugar que o futuro reservou para
você no coração do Brooklin.



 PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA





SEU
MUNDO
A POUCOS *passos.*

No raio de minutos, tudo o que faz a vida valer a pena.
No Brooklin, cada dia é um convite para viver mais.



EDUCAÇÃO

- 9 min Colégio Vértice
- 13 min Colégio Adventista do Brooklin
- 14 min Escola Constelação
- 13 min Aubrick Escola Bilíngue
- 9 min Universidade de São Paulo
- 19 min Centro Universitário Senac
- 15 min Anhembi Morumbi



GASTRONOMIA

- 3 min Vicolo Nostro
- 4 min Jucalemão
- 6 min Portucho
- 10 min Die Meister Stube
- 9 min Pavino
- 6 min Bar Botica
- 6 min Lolla Osteria
- 7 min Zucco Cucina
- 8 min Tatu Bola
- 6 min Veríssimo Brooklin



LAZER E ESPORTES

- 4 min Bluefit Brooklin
- 8 min Bosque do Brooklin
- 9 min Parque do Cordeiro
- 9 min Studio Pilates Pássaros e Flores
- 11 min Raia Olímpica da USP



COMPRAS & SERVIÇOS

- 7 min Shopping Morumbi
- 7 min Shopping Market Place
- 11 min Pão de Açúcar
- 5 min Extra Hipermercado
- 4 min Farmácia Drogasil
- 5 min Farmácia Pague Menos
- 8 min Planet Dog Resort



MOBILIDADE

- 8 min Estação Brooklin
- 13 min Estação Morumbi
- 13 min Estação Campo Belo
- 4 min Marginal Pinheiros
- 1 min Av. Morumbi
- 7 min Av. Sto. Amaro
- 7 min Av. Berrini
- 7 min Av. Roque Petroni



SAÚDE

- 6 min Sítio-Libanês Zona Sul
- 12 min Hospital Santa Paula
- 3 min Hospital Premier
- 3 min Laboratório Fleury

 Distâncias estimadas a pé e de carro via Google Maps.



Perspectiva ilustrativa

FACHADA



BROOKLIN

RESIDENCE

— RIVA —

SEU LUGAR NA CIDADE!

APARTAMENTOS

2 Dorms.

VARANDA GOURMET
E LAZER ABSOLUTO



+ 30 ITENS DE
LAZER



OPÇÃO
DE VAGA



A 5MIN DA
ESTAÇÃO BROOKLIN



PRODUTO ENQUADRADO

HIS





FICHA TÉCNICA



Localização: Rua Caetano José Batista, 149 - Brooklin - SP

Área do terreno remanescente: 6.018,68m²

Nº de torres: 2

Nº de pavimentos: T + 30

Nº de unidades por pavimentos: 12

Nº de unidades: • 724 unidades residenciais

• 580 unidades HIS 2

• 144 unidades R2V

Tipologias:

2 dorms. com varanda gourmet - 41,85m²

2 dorms. com varanda gourmet - 40,31m² e 40,66m²

Vagas:

69 vagas de automóveis, 3 vagas PcD e 10 vagas de moto

Unidades adaptáveis:

22 unidades adaptáveis (Final 8 - Torre 1 - 1º - 22º pavimento)

Áreas de lazer:

Academia Aeróbico, Academia Externa, Academia Musculação, Bicicletários, Brinquedoteca, Churrasqueira, Coworking, Espaço Beleza, Espaço Lareira e Relax, Minimercado, Espaço Gourmet, Hall, Pet Care, Pet Place, Piscina Adulto com Hidromassagem, Piscina Infantil, Pista de Caminhada, Playground, Quadra de Beach Tennis, Quadra Recreativa, Redário, Sala de Jogos, Salão de Festas, Salão de Festas Infantil, Solário, Spa e Sala de Massagem, Sport Bar, Wine Bar, Redário e Delivery

Perspectiva ilustrativa



★ IMPLANTAÇÃO

1. PORTARIA
2. CLAUSURA
3. DELIVERY
4. ESTACIONAMENTO DESCOBERTO
5. PREVISÃO PARA GERADOR
6. BICICLETÁRIO TORRE 1
7. WINE BAR
8. SALA DE JOGOS
9. BRINQUEDOTECA
10. HALL TORRE 1
11. MINIMERCADO
12. SALÃO DE FESTAS
13. SALÃO DE FESTAS INFANTIL
14. PET CARE
15. PET PLACE
16. CHURRASQUEIRA
17. QUADRA RECREATIVA
18. QUADRA DE BEACH TENNIS
19. PLAYGROUND
20. ESPAÇO LAREIRA E RELAX
21. REDÁRIO
22. SOLÁRIO
23. PISCINA INFANTIL
24. PISCINA COM HIDROMASSAGEM
25. BICICLETÁRIO TORRE 2
26. SPORT BAR
27. COWORKING
28. HALL TORRE 2
29. ESPAÇO GOURMET
30. ACADEMIA MUSCULAÇÃO
31. ACADEMIA AERÓBICO
32. ACADEMIA EXTERNA
33. ESPAÇO BELEZA
34. SPA E SALA DE MASSAGEM
35. PISTA DE CAMINHADA





S E U **MUNDO** *particular*.

Seu Lazer absoluto é São Paulo, em modo celebração da energia. Das quadras ao relaxamento do spa, cada espaço foi desenhado para dias épicos. Seu melhor estilo de vida começa aqui.



play011

 Piscina Adulto com Hidromassagem

 Piscina Infantil

 Solário

 Playground

 Quadra Recreativa

 Quadra de Beach Tennis

 Brinquedoteca

 Sala de Jogos

 Sport Bar







Perspectiva ilustrativa



Perspectiva Ilustrativa





I NEED
MORE
SPACE





health 011



-  Pista de Caminhada
-  Academia Musculação
-  Academia Aeróbico
-  Academia Externa
-  Espaço Lareira e Relax
-  Redário
-  Espaço Beleza
-  Spa e Sala de Massagem







Perspectiva ilustrativa





Perspectiva Ilustrativa



Perspectiva ilustrativa

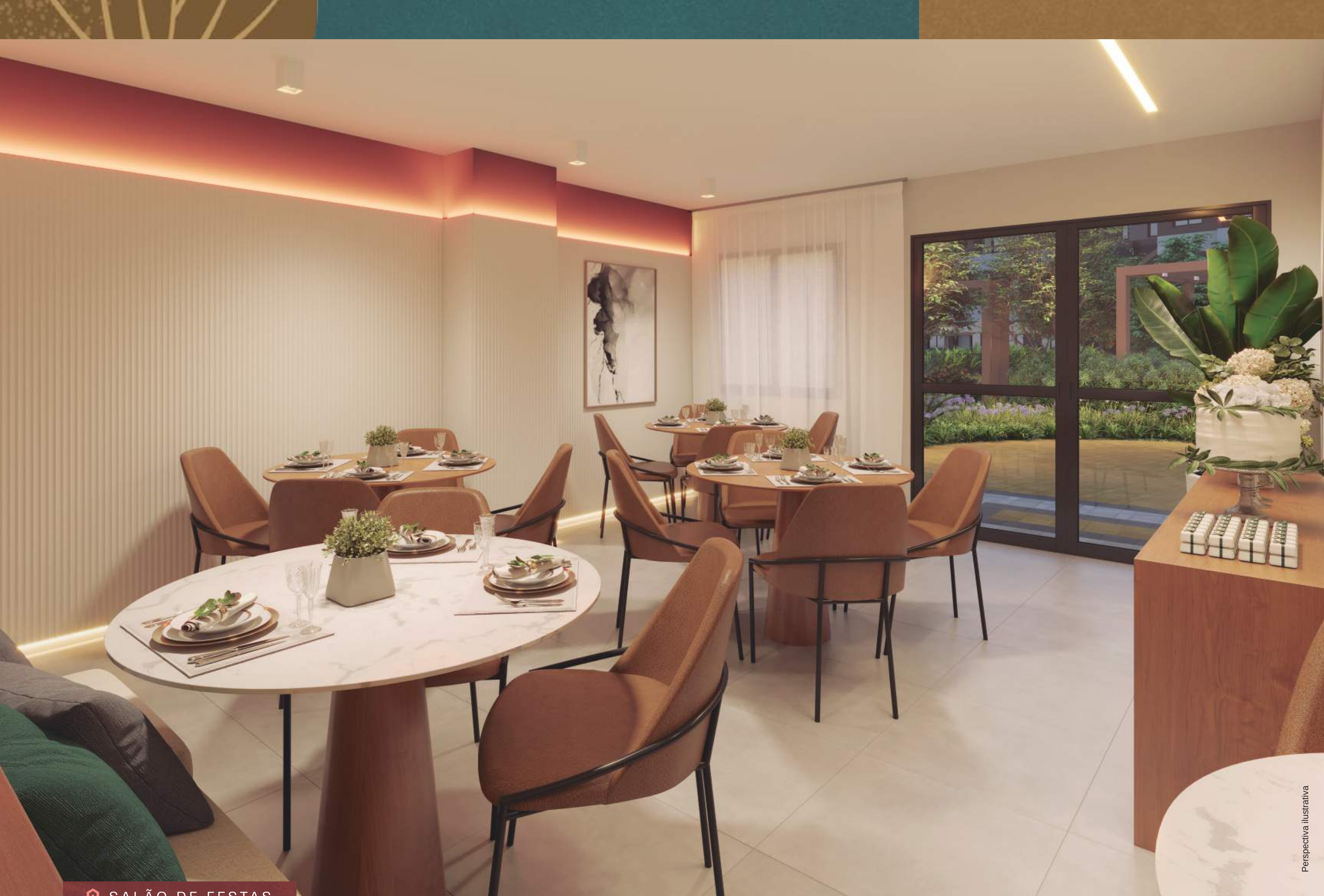


011 *friend*

-  Churrasqueira
-  Salão de Festas
-  Salão de Festas Infantil
-  Espaço Gourmet
-  Wine Bar











Perspectiva ilustrativa

 ESPAÇO GOURMET





Imagem Ilustrativa

easy 011

-  Pet Care
-  Pet Place
-  Minimercado
-  Bicicletários
-  Coworking
-  Espaço Delivery





.frescos

.enlatados

.pães

.mercearia



Perspectiva ilustrativa







PLANTAS

A **MEDIDA CERTA**
PARA UMA VIDA
confortável.

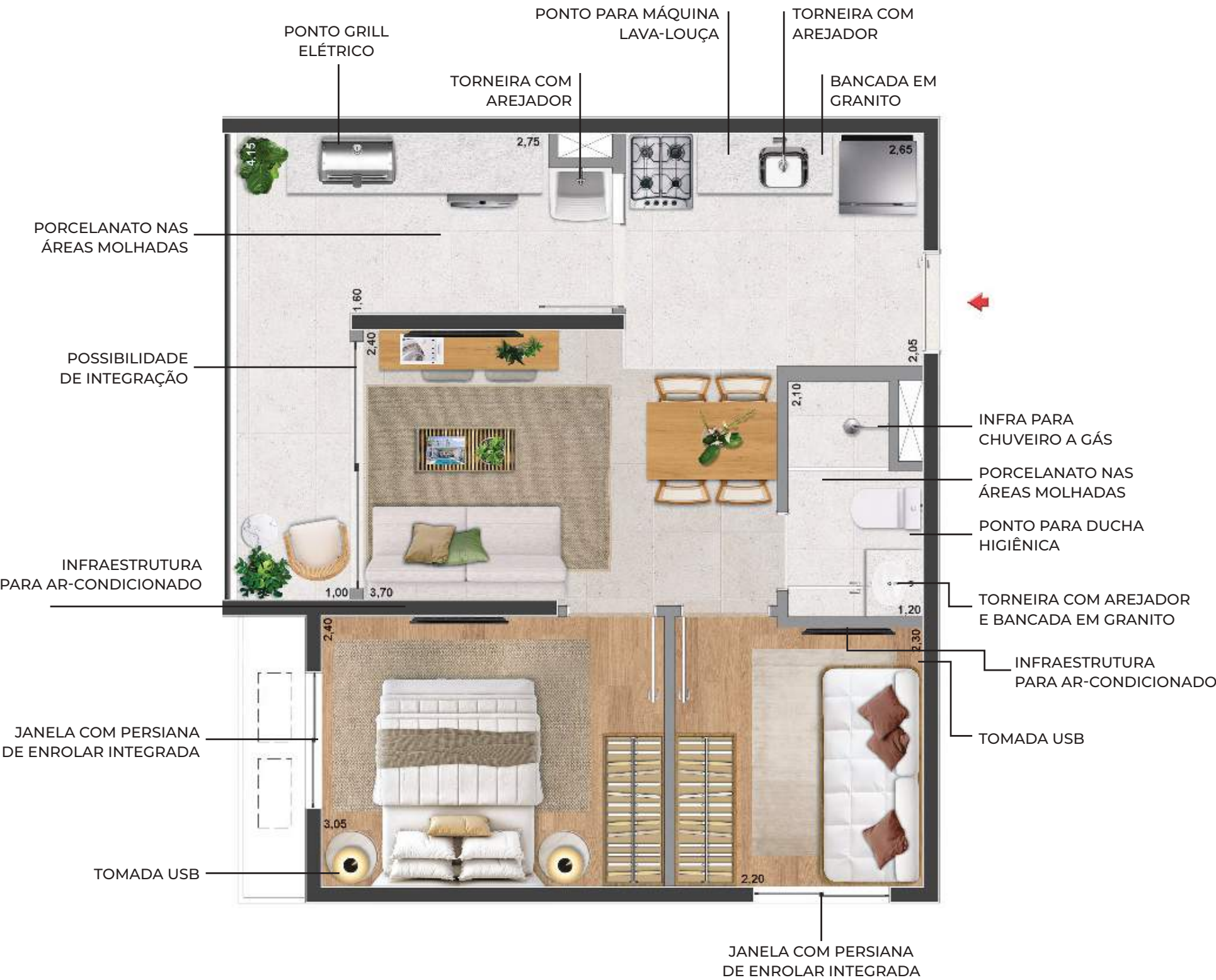
Plantas bem planejadas com
espaços versáteis para oferecer
uma rotina de praticidade e
conforto.



PLANTA-TIPO PONTA

2 dorms.

41,85m²

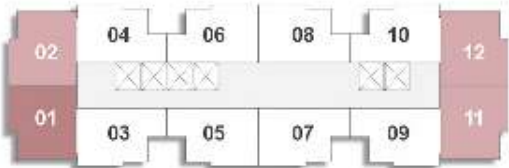


- Paredes em concreto
- Paredes em drywall
- Acesso Apartamento



NOTAS:

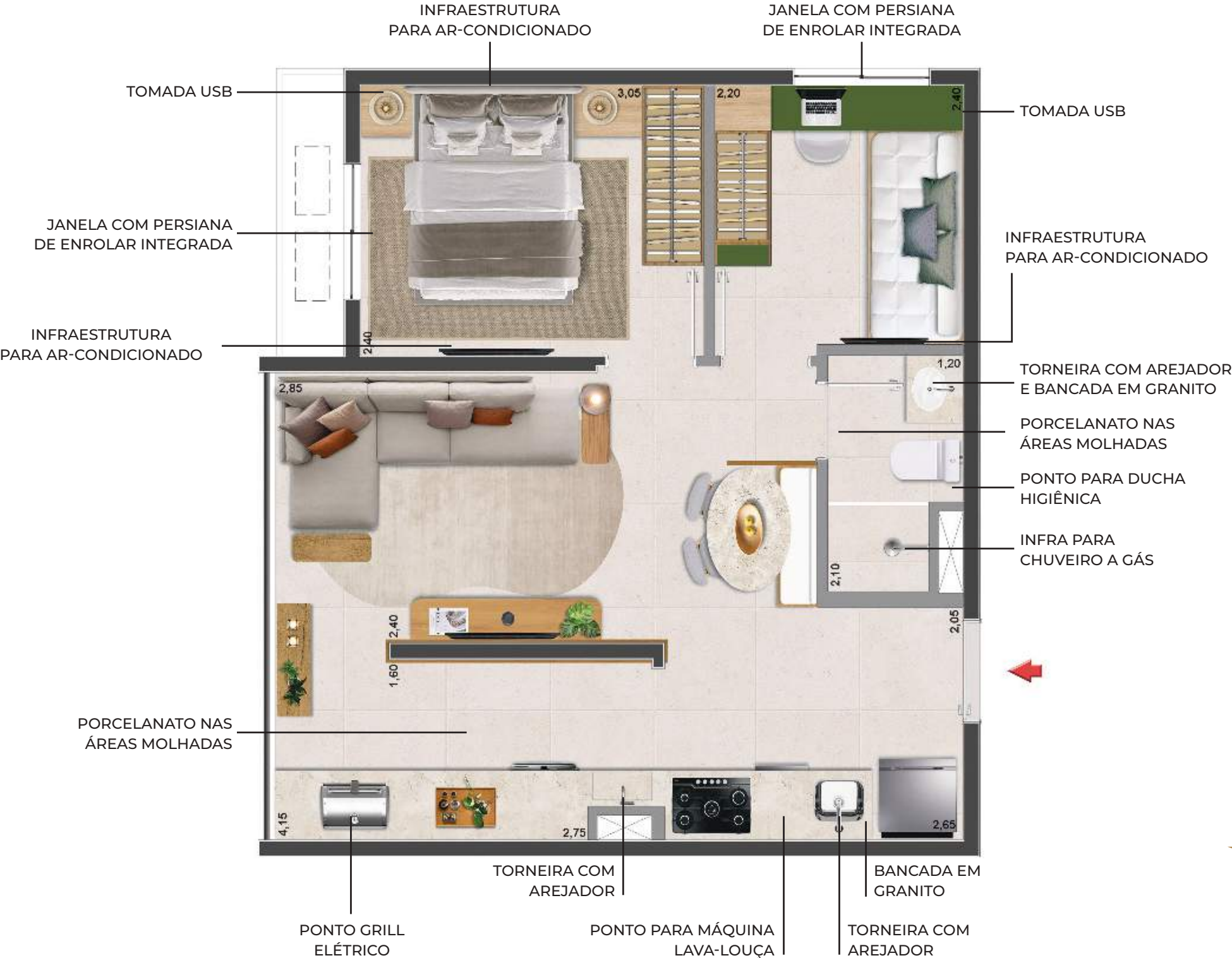
1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 3. Os equipamentos e sistema de ar condicionado não são entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para infraestrutura de split. 4. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 5. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida de parede a parede sem acabamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 6. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 7. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda.



PLANTA-TIPO PONTA - DECORADO VERSÃO AMPLIADA

2 dorms.

41,85m²

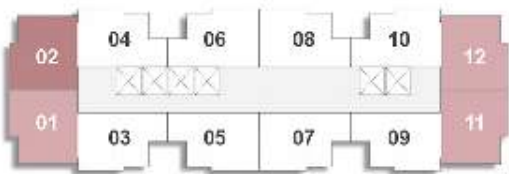


- Paredes em concreto
- Paredes em drywall
- Acesso Apartamento



NOTAS:

1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 3. Os equipamentos e sistema de ar condicionado não são entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para infraestrutura de split. 4. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 5. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida de parede a parede sem acabamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 6. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 7. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. A versão ampliada é 100% com sugestão de acabamentos e decorações.



PLANTA-TIPO MEIO

2 dorms.

40,31m² a 40,66m²

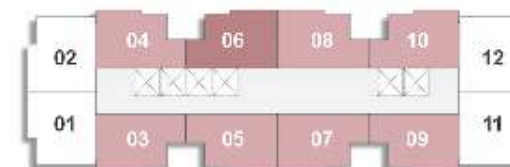


- Paredes em concreto
- Paredes em drywall
- Acesso Apartamento



NOTAS:

1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 3. Os equipamentos e sistema de ar condicionado não são entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para infraestrutura de split. 4. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 5. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida de parede a parede sem acabamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 6. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 7. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda.



PLANTA-TIPO MEIO - AMPLIADO

2 dorms.

40,31m² a 40,66m²



- Paredes em concreto
- Paredes em drywall
- Acesso Apartamento



NOTAS:

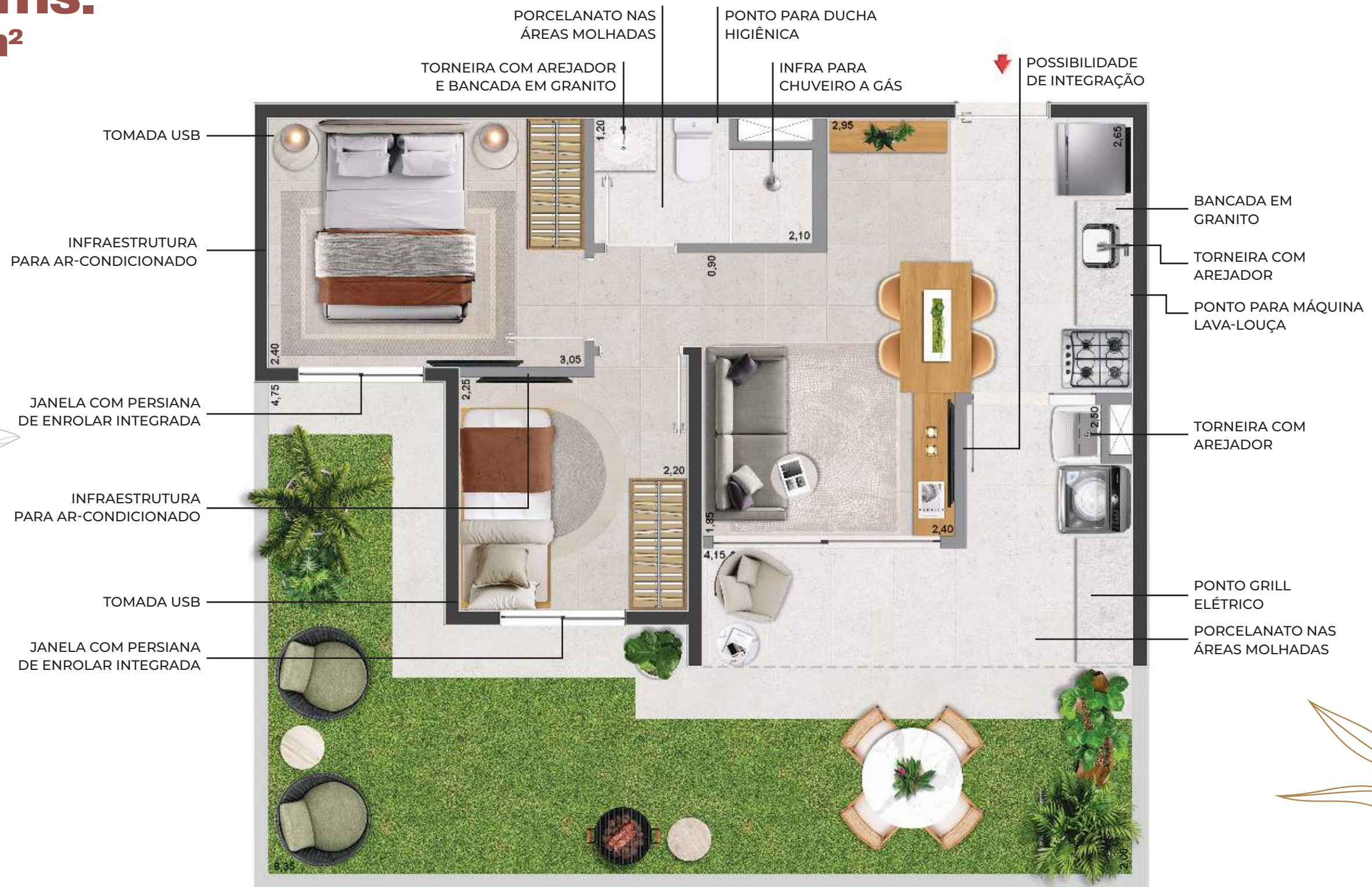
1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 3. Os equipamentos e sistema de ar condicionado não são entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para infraestrutura de split. 4. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 5. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida de parede a parede sem acabamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 6. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 7. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. A versão ampliada é 100% com sugestão de acabamentos e decorações.



PLANTA GARDEN MEIO

2 dorms.

65,67m²

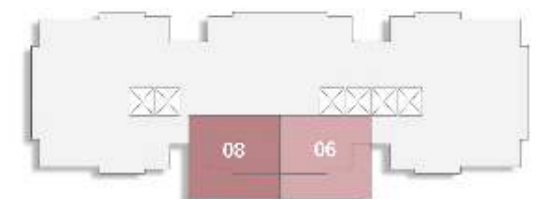


- Paredes em concreto
- Paredes em drywall
- Acesso Apartamento



NOTAS:

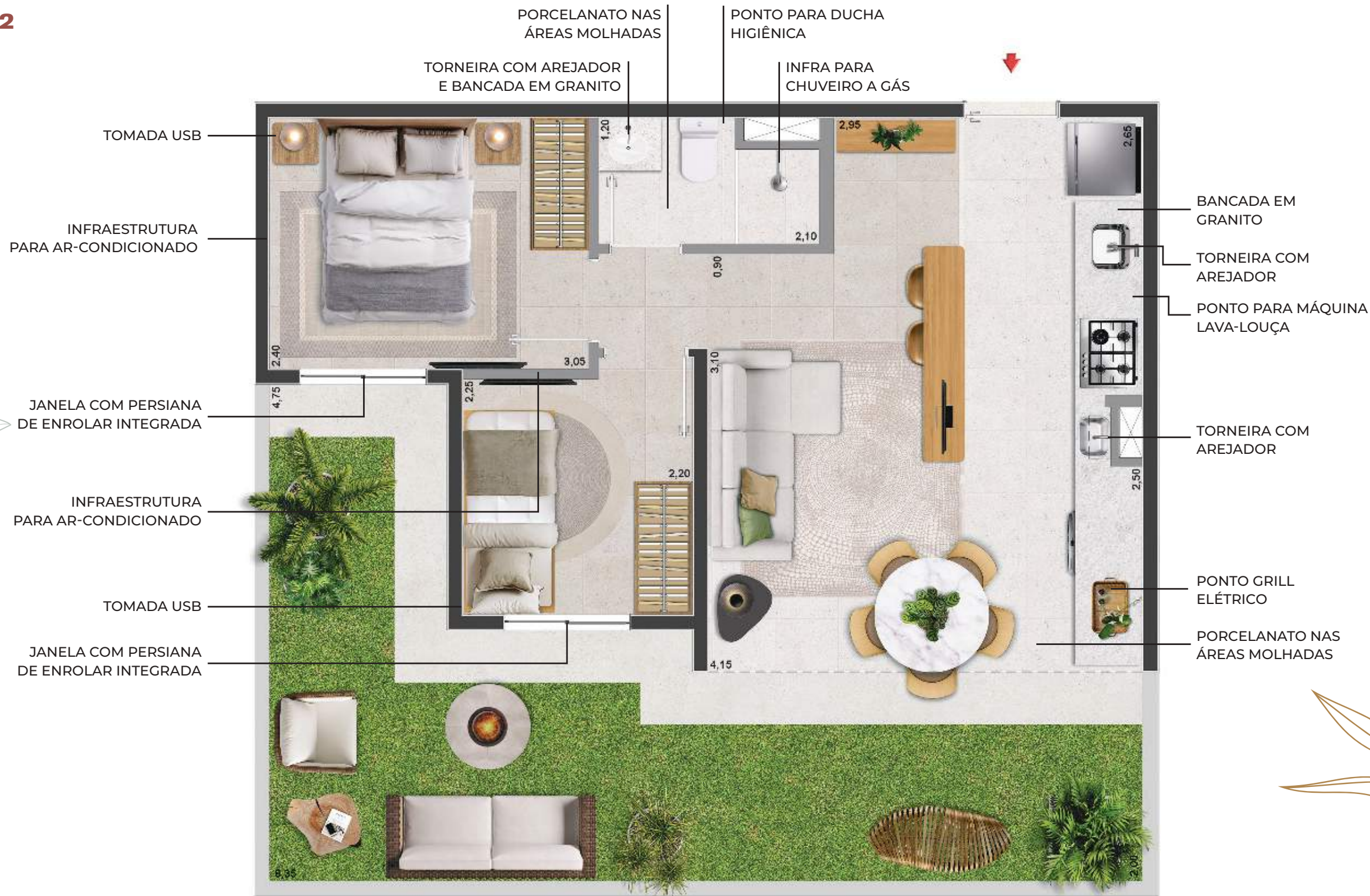
1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 3. Os equipamentos e sistema de ar condicionado não são entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para infraestrutura de split. 4. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 5. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida de parede a parede sem acabamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 6. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 7. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda.



PLANTA GARDEN MEIO - AMPLIADO

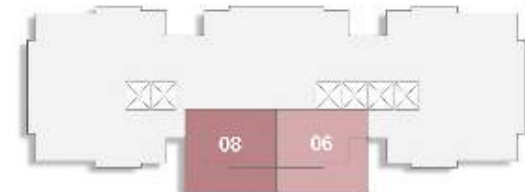
2 dorms.

65,67m²



NOTAS:

1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliário e vegetação meramente ilustrativos. 2. As cores dos materiais representados nessa planta poderão sofrer alteração. 3. Os equipamentos e sistema de ar condicionado não são entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para infraestrutura de split. 4. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão. 5. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida de parede a parede sem acabamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 6. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos. 7. Adota-se estritamente o revestimento em cerâmica exclusivamente nas zonas sujeitas à umidade, tais como cozinha, área de serviço, banheiro e varanda. A versão ampliada é 100% com sugestão de acabamentos e decorações.



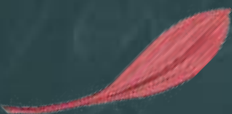


 LIVING PONTA



ACESSE O
QR CODE
E FAÇA UM
TOUR
VIRTUAL.





DIFERENCIAIS

P A R A P R O P O R C I O N A R

U M A

vida melhor.

Uma infraestrutura repleta de comodidades, com itens que facilitam as tarefas do dia a dia, evitando deslocamentos e contribuindo para a economia e a sustentabilidade.

UNIDADES

- Infraestrutura para ar-condicionado nos dormitórios;
- Tomada USB nos dormitórios;
- Janela com persiana de enrolar integrada nos dormitórios;
- Bancadas da cozinha e do banheiro entregues em granito;
- Ponto para máquina de lava-louça;
- Ponto grill;
- Torneiras com arejador;
- Ponto para ducha higiênica;
- Infra para chuveiro a gás;
- Possibilidade de integração nas unidades que possuem drywall.**

LAZER E ÁREAS COMUNS

- Áreas de lazer entregues equipadas e decoradas;
- Minimercado*;
- Espaço delivery*;
- Infraestrutura para ar-condicionado.**

*ENTREGUE A INFRAESTRUTURA PARA FUTURA IMPLANTAÇÃO PELO CONDOMÍNIO.

**CONSULTAR NO MEMORIAL DESCRITIVO QUAIS ÁREAS DE LAZER POSSUEM INFRAESTRUTURA.

**CONSULTAR PLANTAS DE CONTRATO.



B R O O K L I N
R E S I D E N C E
— R I V A —

**ACESSE O QR CODE E CURTA A PLAYLIST
DO 011 BROOKLIN RESIDENCE NO SPOTIFY.**



CONHEÇA NOSSO STAND: AV. JOÃO DIAS, 1.243 - SANTO AMARO - SP

REALIZAÇÃO:

RIVN
INCORPORADORA

UMA EMPRESA DO
GRUPO
DIRECIONAL

011 Brooklin Residence Riva. VITORINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ n.º 41.716.867/0001-25. Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, através do Alvará de Aprovação de Edificação Nova n.º 28321-23-SP-ALV, emitido em 30/04/2025, constituído integralmente por unidades residenciais de categoria de uso HIS-2 e R2V. O lançamento comercial do empreendimento está condicionado ao registro do Memorial de Incorporação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis. 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 melhorias técnicas ou estéticas. Para mais informações, visite o stand de vendas.