



FC44

STUDIOS / VILA CLEMENTINO

ÚNICO EM SUA ESSÊNCIA.

INVISTA NO ENDEREÇO QUE MULTIPLICA SEU RETORNO EM SÃO PAULO.

A Trisul, com sua trajetória consolidada na Vila Clementino e região, reafirma seu compromisso com os investidores, trazendo, mais uma vez, uma oportunidade única neste bairro emblemático.

Studios estrategicamente localizados representam demanda constante, valorização contínua e uma renda de aluguel estável.

A proximidade com estações de Metrô, parques, hospitais e universidades maximiza seu retorno no coração da cidade. FC44, a escolha perfeita para investimentos inteligentes e ganhos consistentes.

STUDIOS SÃO TENDÊNCIA NACIONAL NO MERCADO IMOBILIÁRIO.

Segundo dados do Secovi-SP, existe uma demanda crescente de busca por imóveis compactos. Resultado do novo perfil de morador: que busca praticidade na rotina, menor custo de manutenção e mobilidade garantida.

Especialistas no segmento imobiliário acreditam que os imóveis compactos são uma tendência nacional que veio para ficar. Plantas compactas e funcionais, surgem para atender às demandas de um novo perfil de consumidor que possui um estilo de vida dinâmico e flexível, que envolve uma abordagem mais ativa e em constante movimento.



É NESTE CENÁRIO QUE O FC44
SE DESTACA POR ENTREGAR
UM PRODUTO COM ATRIBUTOS
VALORIZADOS PELO NOVO
PERFIL DE MORADOR, QUE PREZA
POR EXPERIÊNCIAS E PARA OS
INVESTIDORES QUE BUSCAM:



Aumento do patrimônio



Valorização constante



Proteção contra a inflação



Obtenção de renda



Rentabilidade

VILA CLEMENTINO.

No eixo da Av. Paulista.

Entre os parques Ibirapuera e Aclimação.



A Vila Clementino, estrategicamente posicionada no eixo da Av. Paulista, consolida-se como um dos locais mais valorizados para investimento em São Paulo. Entre o Parque Ibirapuera e o Parque da Aclimação, ela combina o dinamismo da vida urbana com a proximidade de áreas verdes.

As estações de Metrô Hospital São Paulo (Linha Lilás) e Santa Cruz (Linha Azul) reforçam a praticidade e conectividade da região.

Investir na Vila Clementino é aliar-se ao epicentro das oportunidades de São Paulo.

O polo médico e acadêmico de São Paulo: sinônimo de alta demanda por locação.



IMAGEM ILUSTRATIVA

A Vila Clementino é destaque por reunir os mais renomados hospitais, clínicas e universidades, realçando seu potencial de valorização e demanda por locação. Esse bairro, além de ser servido por grandes avenidas e uma extensa rede de transporte público, é conhecido também por sua rica oferta cultural, variada gastronomia e opções de compras.

Ao investir no FC44, você se posiciona no melhor de São Paulo, com todas as conveniências e oportunidades da metrópole ao seu alcance.



ESPM



SHOPPING METRÔ SANTA CRUZ

HOSPITAL SÃO PAULO

Shopping Santa Cruz

4 min.* 🚗

ESPM

5 min.* 🚗

CDB (Centro de Diagnósticos Brasil)

5 min.* 🚗

Hospital São Paulo

5 min.* 🚗

Hospital do Rim

6 min.* 🚗

Parque Ibirapuera

6 min.* 🚗

Av. Paulista

7 min.* 🚗

AACD

10 min.* 🚗

Shopping Ibirapuera

12 min.* 🚗

*Fonte: Google Maps.



COLÉGIO ARQUIDIOCESANO

FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA.

studios

23,50 m²

/ FICHA TÉCNICA /

Endereço:

Rua Prof. Francisco de Castro, 44
Vila Clementino

Arquitetura:

LE Arquitetos

Paisagismo:

Núcleo Arquitetura da Paisagem

Decoração:

Chris Silveira Arquitetura
e Interiores

Pavimentos:

- Térreo | acesso e lazer
- 1º pavimento | pavimento técnico e lazer
- 2º pavimento ao 11º pavimento | unidades NR
- 12º pavimento | lazer no rooftop

Apartamentos:

Studios de 23,50 m²

Lazer

Térreo:

- Lobby
- Coworking
- Salas de Reunião
- Central Delivery
- Lounge Externo
- Fitness Externo

1º Pavimento:

- Lavanderia Coletiva

Lazer no Rooftop:

- Sky Bar
- Fitness
- Yoga
- Solário

VILA CLEMENTINO, UM MARCO MODERNO PARA INVESTIDORES VISIONÁRIOS.

EMBASAMENTO DA RUA PROFESSOR FRANCISCO DE CASTRO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO EMBASAMENTO DA RUA PROFESSOR FRANCISCO DE CASTRO.

An abstract graphic design featuring a teal background with black organic shapes. A large teal circle with a white center containing a 3x3 grid of dots is prominent on the right. A black, textured, curved shape is positioned below it. A thin, black, textured line curves across the composition. The bottom right corner features a pattern of small white dots on a teal background.

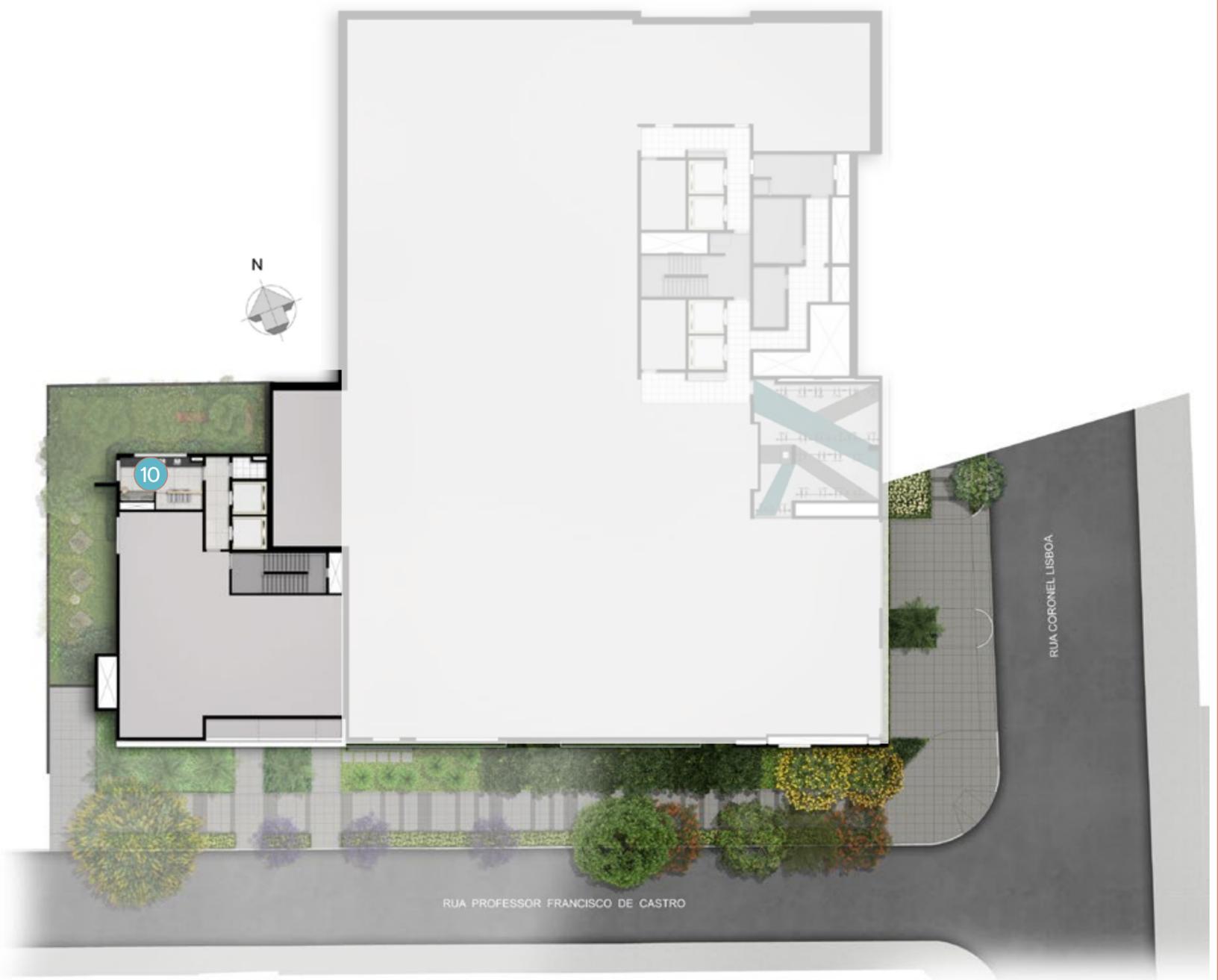
IMPLANTAÇÕES

IMPLANTAÇÃO TÉRREO



- 1 – **ACESSO SOCIAL**
- 2 – **ACESSO SERVIÇO**
- 3 – **LOBBY**
- 4 – **COWORKING**
- 5 – **SALAS DE REUNIÃO**
- 6 – **CENTRAL DELIVERY**
- 7 – **LOUNGE EXTERNO**
- 8 – **FITNESS EXTERNO**
- 9 – **ESPAÇO PARA MINI MARKET**

IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO



10 – LAVANDERIA COLETIVA

IMPLANTAÇÃO LAZER NO ROOFTOP 12º PAVIMENTO



- 11 – **FITNESS**
- 12 – **YOGA**
- 13 – **SOLÁRIO**
- 14 – **SKY BAR**



LOBBY COM COWORKING



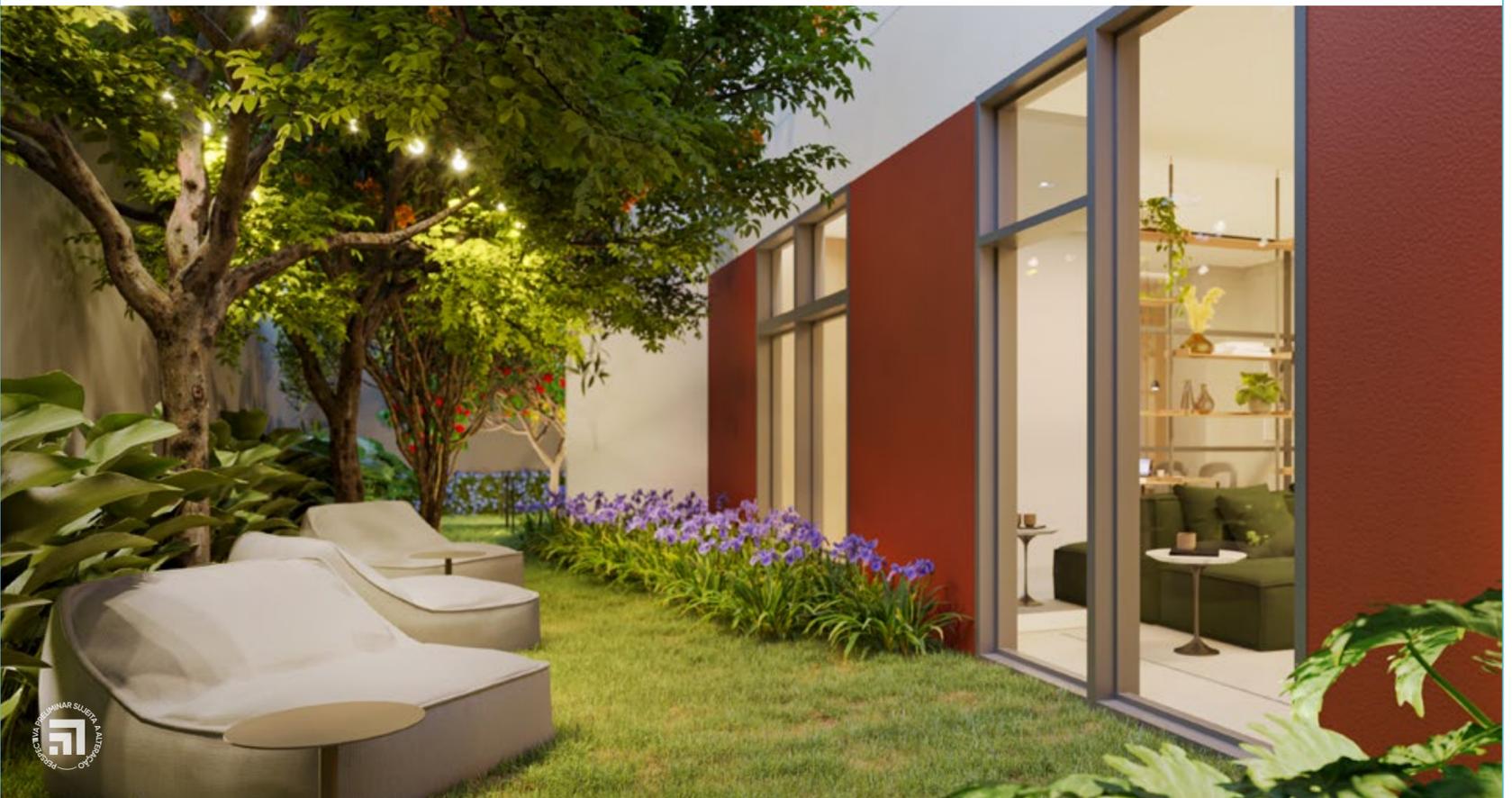
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY COM COWORKING.

CENTRAL DELIVERY



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CENTRAL DELIVERY.

LOUNGE EXTERNO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOUNGE EXTERNO.

ESPAÇO PARA MINI MARKET E SALAS DE REUNIÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO PARA MINI MARKET* E SALAS DE REUNIÃO.
*Os móveis, equipamentos e utensílios utilizados são meras sugestões de decoração.

LAVANDERIA COLETIVA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA COLETIVA.

SOLÁRIO, SKY BAR E YOGA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SOLÁRIO, SKY BAR E YOGA.

FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS.

STUDIO FC44: FORMA E FUNCIONALIDADE.



IMAGEM ILUSTRATIVA.

OS STUDIOS DO FC44 SÃO PROJETADOS PARA OTIMIZAR ESPAÇO E PRATICIDADE, RESULTANDO EM MENOR NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO. UMA ESCOLHA INTELIGENTE QUE PRIORIZA RETORNO E MINIMIZA CUSTOS PARA O INVESTIDOR.

STUDIO 23,50 M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO STUDIO DE 23,50 M² - PLANTA OPÇÃO.



PLANTA OPÇÃO STUDIO 23,50 M²



PLANTA PADRÃO STUDIO 23,50 M²



COM A 360, O NOVO PARCEIRO DA TRISUL, VOCÊ
RENTABILIZA O SEU ATIVO SEM DOR DE CABEÇA.

RENTABILIDADE OTIMIZADA COM SEGURANÇA,
TRANSPARÊNCIA E TRANQUILIDADE.





Rentabilidade Otimizada

Seu apartamento renderá, em média, **25% a mais** com locações de curta temporada em comparação às locações tradicionais.



Projeto de Decoração

Consultoria para projeto, design e mobília da unidade visando o melhor custo-benefício e padronização ao modelo short-stay.



Distribuição de Canais de Venda

Distribuição de canais automatizada nas plataformas de vendas mais relevantes do mercado.



Manutenção Contínua

Manutenção preventiva e reativa para garantir a preservação do seu patrimônio a curto, médio e longo prazo.



Estudo de Rentabilidade

Pesquisa sobre a região, o mercado de locação e projeção de ganhos.



Precificação Inteligente

Algoritmo desenvolvido internamente para precificação dos ativos visando flutuações automatizadas de acordo com os picos de demanda.



Experiência Digital

Serviços digitais sob demanda e atendimento 24/7 para clientes finais (hóspedes).



Portal do Investidor

Portal desenvolvido para acompanhamento em tempo real da performance de seu ativo imobiliário.

Detalhes feitos para durar.

O QUE É O
PERSONALIZE TRISUL?

Escolha os acabamentos previamente selecionados por arquitetos contratados pela Trisul, de forma totalmente personalizada, otimizando o tempo necessário para aquisição e escolha dos materiais. Além de economizar tempo sem lidar com fornecedores e prestadores de serviço, terá a garantia da Trisul em receber seu apartamento pronto para mudança, sem prejuízo do prazo de entrega e com qualidade comprovada!

FASE 1

Ela acontece logo após o início da obra do seu prédio. Os representantes da Trisul entrarão em contato com você, por e-mail ou telefone, para oferecer o Trisul Personalize. São oferecidos serviços como troca de revestimento cerâmico de piso e parede com opções de porcelanato, vinílico ou laminado, troca de bancadas e metais, execução de infraestrutura de ar-condicionado*, forro de gesso* e muito mais.

FASE 2

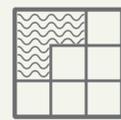
Ela acontece de 6 a 8 meses antes da entrega do seu apartamento. São oferecidos serviços como armários planejados, box e espelhos, luminárias, aquecedor de passagem, equipamento de ar-condicionado* e muito mais.



Atendimento personalizado com arquitetos contratados pela Trisul.



Economia de tempo ao escolher as opções de materiais e acabamentos em um só lugar.



Sem preocupação com a gestão da equipe de construção.



Receba suas chaves com toda a personalização já executada.



Negociação direto com a construtora.



Toda a garantia de segurança que só a Trisul pode oferecer a você e à sua família.

***Obs.:** estes kits serão oferecidos em empreendimentos específicos.



Projetos feitos para durar.

Se há algo que nos dá muito orgulho, é a forma como os nossos empreendimentos são concebidos. Desde a escolha do terreno até a entrega das chaves, sabemos o quanto cada detalhe faz a diferença no momento da escolha de um imóvel.

A arquitetura, o estilo único, o endereço privilegiado e, claro, a solidez da Trisul. Os nossos projetos estimulam ainda, a convivência entre as pessoas e incentivam hábitos mais conscientes e sustentáveis. Porque acreditamos que precisamos de cidades mais acolhedoras, com mais qualidade de vida para a nossa geração e para as futuras. Agora, o compromisso da Trisul com São Paulo vai além. Um novo ícone será entregue à cidade. A nossa medida de sucesso é a continuidade do sorriso dos nossos clientes, que se inicia na primeira visita ao empreendimento e não tem data para acabar.

+ DE 40 ANOS DE EXPERIÊNCIA;

+ DE 60 MIL UNIDADES ENTREGUES;

+ DE 350 EMPREENDIMENTOS ENTREGUES;

EMPRESA DE CAPITAL ABERTO LISTADA NA B3 DESDE 2007.

PREMIAÇÕES:





TRISUL

VISITE O STAND:

RUA DR. DIOGO DE FARIA, 345 X RUA CEL. LISBOA, 680

VILA CLEMENTINO

ENTRE AS ESTAÇÕES HOSP. SÃO PAULO (LINHA LILÁS) E SANTA CRUZ (LINHA AZUL)



TRISUL S.A.
UMA EMPRESA
DE CAPITAL
ABERTO

FC44 VILA CLEMENTINO: TRISUL 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – O MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO FOI REGISTRADO SOB O NÚMERO 05, NA MATRÍCULA 246.285, EM DATA DE 09/11/2023, NO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. INTERMEDIÇÃO: TRISUL VENDAS CONSULTORIA EM IMÓVEIS LTDA. – CRECI: J20186 – ALAMEDA DOS JAÚNAS, 70 – MOEMA – SÃO PAULO – SP – CEP 04522-020 – TEL.: (11) 3147-0001.