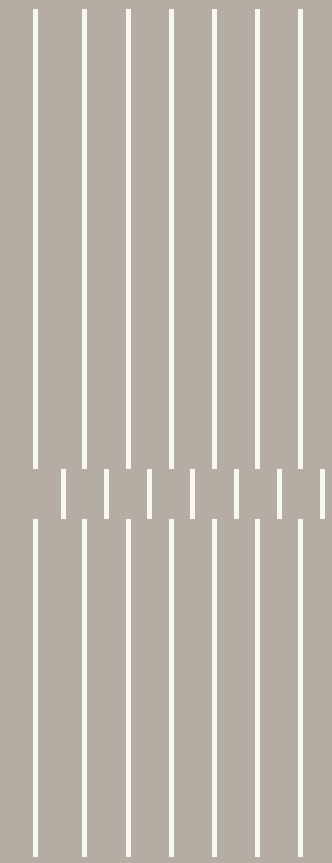








Perspectiva ilustrada da fachada  
*Illustrated perspective of the façade*



JERONIMO

FARIA LIMA





JERÔNIMO FARIA LIMA

Fotógrafo: Marcelo Donatelli

# Localização

Location

Na esquina da Rua Jerônimo da Veiga com a Rua Iguatemi, de frente para Avenida Brigadeiro Faria Lima, o Jerônimo Faria Lima ocupa uma localização estratégica. De um lado, a principal avenida corporativa da cidade, com fácil acesso ao metrô, ciclovias e serviços. Do outro, uma rua arborizada que conecta o Itaim ao cotidiano com praticidade — entre cafés, restaurantes e endereços que fazem parte da rotina de quem vive o bairro.

Infraestrutura, mobilidade e qualidade urbana em um ponto único de São Paulo.

*At the corner of Jerônimo da Veiga Street and Iguatemi Street, facing Brigadeiro Faria Lima Avenue, Jerônimo Faria Lima occupies a strategic location. On one side, São Paulo's main corporate avenue, with easy access to the subway, bike lanes, and essential services. On the other, a tree-lined street that connects to the everyday rhythm of Itaim — surrounded by cafés, restaurants, and the places that shape life in the neighborhood.*

*Infrastructure, mobility, and urban quality in one singular address.*





# Vista panorâmica do 19º andar

*Paronamic view from the 19th floor*

Avenida Brigadeiro Faria Lima  
*Faria Lima Avenue*



# Localização, Transporte e Estrutura

Location, Transportation and Structure

## Transporte

Transportation

O Jeronimo Faria Lima está situado na esquina das ruas Jerônimo da Veiga com a Iguatemi de face à Avenida Brigadeiro Faria Lima e próximo de importantes vias: Juscelino Kubitschek, Nações Unidas, Marginal Pinheiros e Cidade Jardim; próximo à estação Cidade Jardim da CPTM, ciclovias e aeroporto. São diversas alternativas e opções de deslocamento e transporte.

*The Jerônimo - Faria Lima development is located opposite Brigadeiro Faria Lima avenue and close to important roads: Juscelino Kubitschek, Nações Unidas, Marginal Pinheiros and Cidade Jardim; close to the Cidade Jardim CPTM station, bike paths and the airport. There are several options for commuting and transportation.*

1.	Estação Cidade Jardim da CPTM	400 m
2.	Ciclovía Faria Lima	30 m
3.	Acesso a ciclovía do rio Pinheiros	1,2 km

## Infraestrutura

Infrastructure

Acesso fácil a uma rede de serviços diversificada, que inclui comércios, shoppings, restaurantes e outras conveniências urbanas, como o Clube Pinheiros e o Parque do Povo.

*Easy access to a diverse network of services, including shops, malls, restaurants and other urban conveniences, such as Clube Pinheiros and Parque do Povo.*

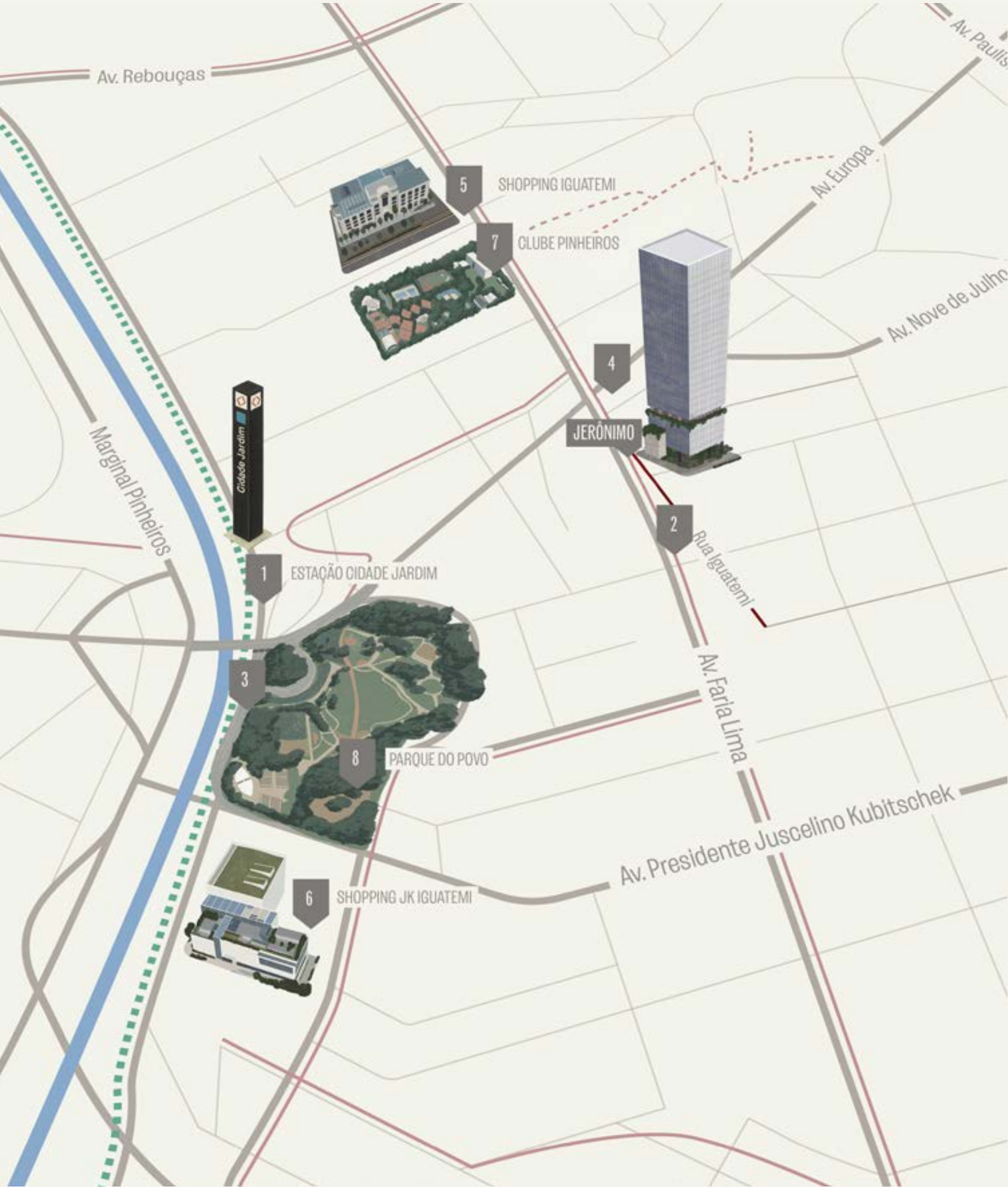
4.	Rua Amauri	50 m
5.	Shopping Iguatemi	700 m
6.	Shopping JK Iguatemi	1,5 km
7.	Clube Pinheiros	500 m
8.	Parque do Povo	800 m

## Polo Empresarial

Business Center

A região da Faria Lima e seu entorno formam um dos polos financeiros, comerciais e empresariais mais importantes de São Paulo, sede de empresas nacionais e multinacionais de diversos segmentos. Região com baixa vacância e com um dos metros quadrados mais valorizados da capital e do País.

*The Faria Lima area and its surroundings form one of São Paulo's most important financial, commercial and business hubs, home to national and multinational companies from various sectors. This is a region with low vacancy rates and one of the most highly valued square meters in the capital and in the country.*



Mapa sem escala, meramente ilustrativo.  
Map without scale / merely illustrative.





Lajes com **824 m<sup>2</sup>** de área BOMA  
e possibilidade de divisão em  
2 conjuntos por andar.

*Slabs with **824 sqm** of BOMA area, with possible division into 2 units per floor*

Projetado e construído para atender  
à certificação **LEED**, nível **GOLD V4**.

*Designed and built to meet level **GOLD V4** – LEED certification standards.*

Incorporação, Administração  
e Construção



Incorporação e  
Administração





# Fachada Rua Iguatemi

*Iguatemi Street Façade*

O Jeronimo Faria Lima possui fachada unitizada no sistema glazing, composto por vidros refletivos Low-E, serigrafados, na cor neutra e com espessura de 12mm.

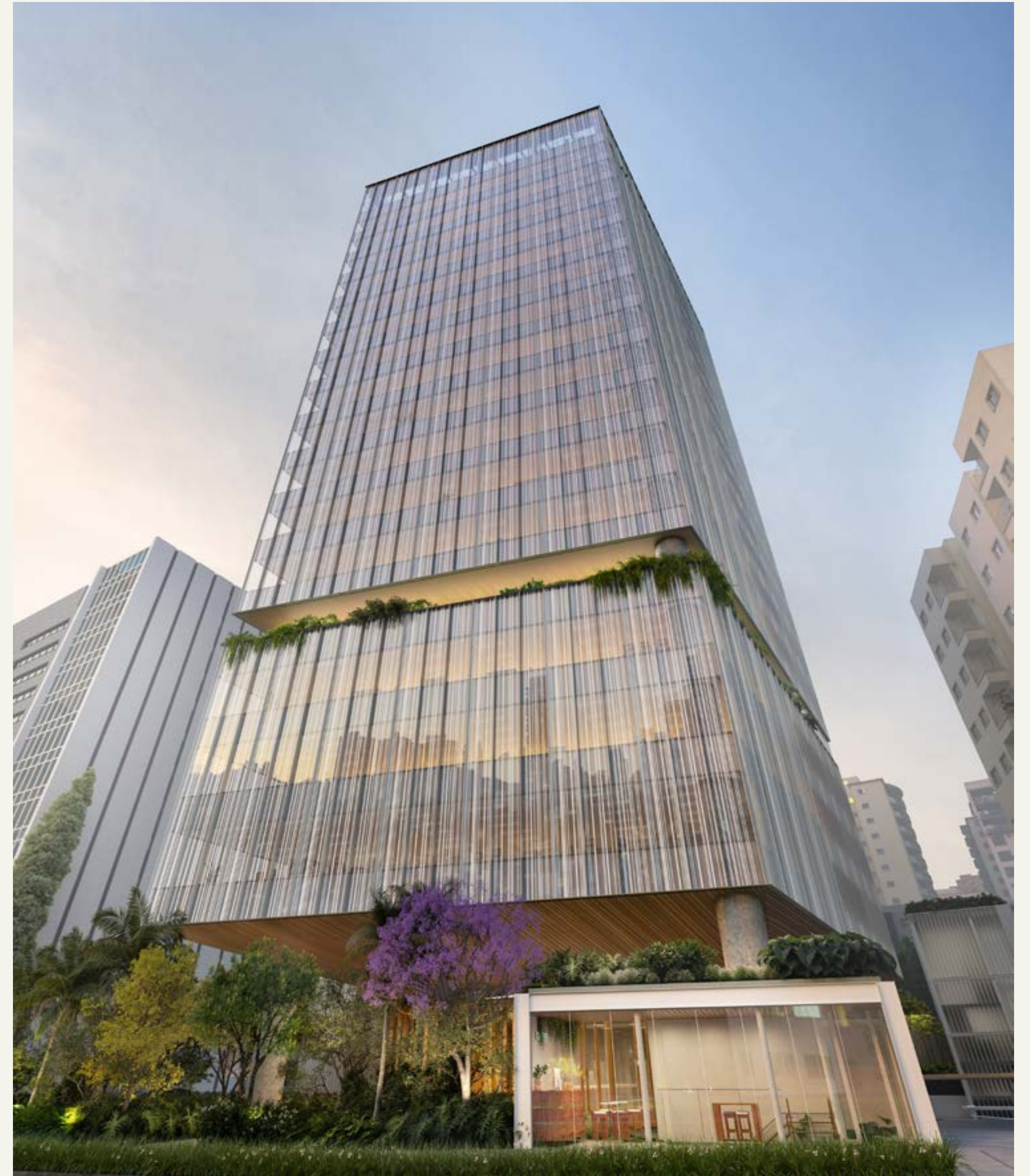
Os caixilhos oferecem possibilidade de abertura para ventilação natural.

Projeto arquitetônico assinado pelo escritório Perkins&Will.

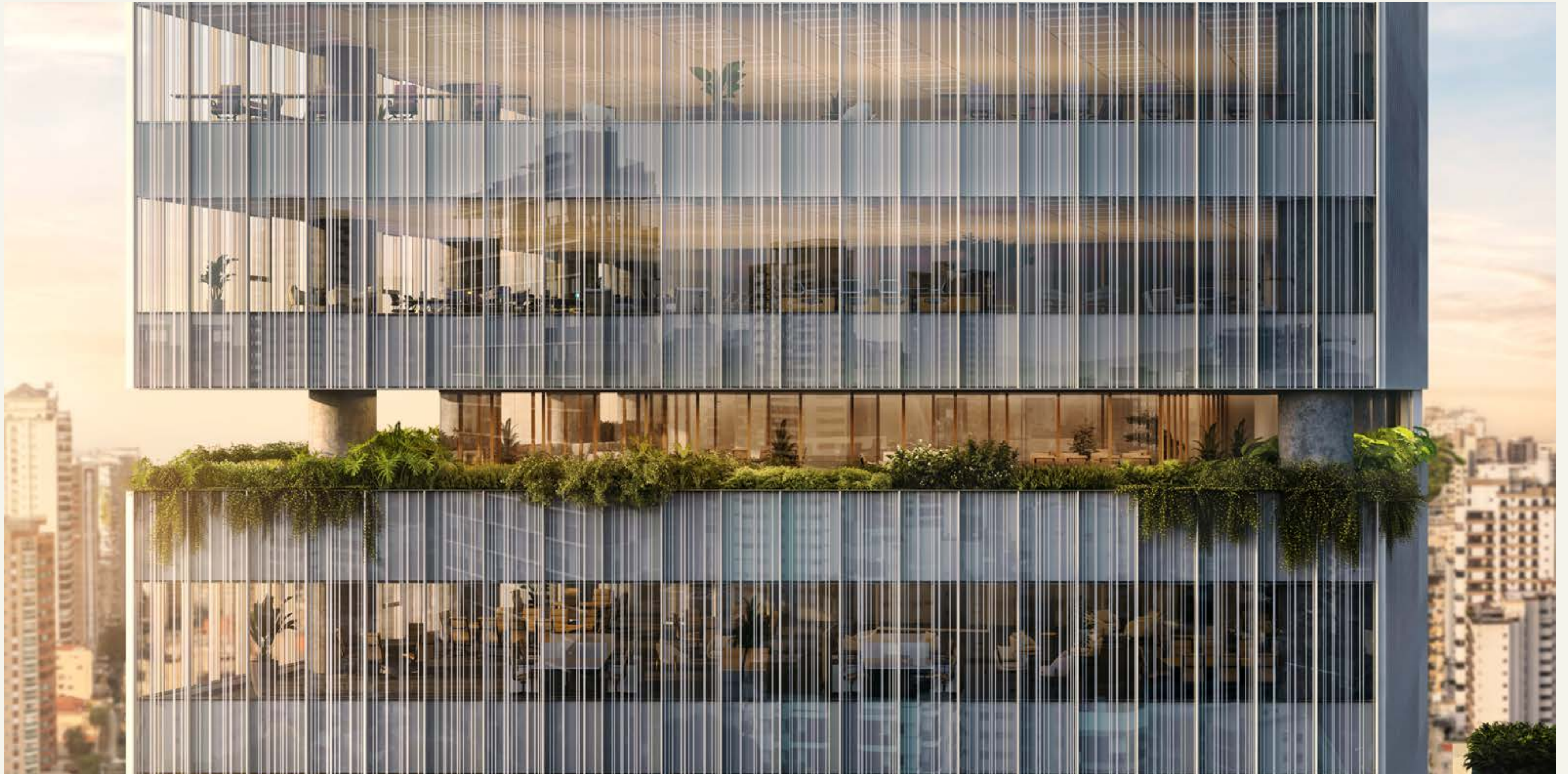
*Jeronimo Faria Lima has a unitized façade in the glazing system, composed of Low-E reflective glass, screen-printed, in a neutral color and with a thickness of 12 mm.*

*The frames are designed to open for natural ventilation.*

*Architectural project signed by the Perkins&Will Office.*







Perspectiva ilustrada da fachada no nível do 5º andar

*Illustrated view of the façade from the 5th floor*



Fachada esquina Rua Jerônimo  
da Veiga e Rua Iguatemi

*Façade at the corner of Jerônimo da Veiga  
and Iguatemi Streets*







Vista da Rua Iguatemi

*View from the Iguatemi street*



# Implantação

Site Plan

1.

Jardins: Paisagismo assinado por Rodrigo Oliveira Paisagismo  
*Gardens: Landscaping signed by Rodrigo Oliveira Paisagismo*
2.

Praça coberta (nível inferior – 1º subsolo)  
*Covered plaza (lower level – 1st basement)*
3.

Arquibancada  
*Grandstand*
4.

Acesso de pedestres  
*Pedestrian access*
5.

Acesso de veículos para condôminos e visitantes  
*Vehicles access for tenants and visitors*
6.

Embarque e desembarque de veículos, táxis ou motoristas de aplicativos  
*Boarding and debording area for vehicles, taxis, or ride-hailing vehicles*
7.

Saída de veículos  
*Vehicle exit*
8.

Lobby climatizado com 4,30m de pé-direito e projeto de arquitetura de interiores assinado por Perkins & Will  
*Lobby with air-conditioning, 4.30m ceiling height and interior design project signed by Perkins & Will*
9.

Recepção  
*Reception*
10.

Hall dos Elevadores Sociais  
*Social Elevator Hall*
11.

Hall do Elevador de Serviço  
*Service Elevator Hall*
12.

Elevadores Transfer que atendem os subsolos e o térreo  
*Transfer elevators serving the basement and ground floor.*
13.

Sanitário acessível  
*PWD accessible restrooms*
14.

Sala para malote e/ou correspondências  
*Mail room*
15.

Espaço Comercial (Lojas)  
*Retail Space (Stores)*
16.

Acesso exclusivo 1º andar (Serviços)  
*Exclusive access – 1st floor (Services)*







Acesso de pedestres pela Rua Iguatemi

*Pedestrian access from Iguatemi street*





Acesso de pedestres pela Rua Iguatemi

*Pedestrian access from Iguatemi street*





Passarela de pedestres pela Rua Iguatemi

*Pedestrian walkway through Rua Iguatemi*





Praça Coberta  
*Sheltered plaza*





Praça coberta nível inferior  
*Covered plaza lower level – 1st basement*





## Lobby e Recepção

*Lobby and Reception*

Recepção com ambiente climatizado, acabamentos sofisticados e pé-direito de 4,30m.

*Reception with air conditioning, sophisticatedly finished and ceiling height of 4.30m.*

Arquitetura de interiores assinada por **Perkins&Will**.

*Interior design signed by Perkins&Will.*

Em uma composição elegante de vidro, madeira e concreto, o Jerônimo da Veiga dilui os limites entre interior e exterior, oferecendo transições suaves e conexões físicas e visuais dos usuários com a cidade. A recepção do edifício é um bom exemplo desta relação simbiótica entre arquitetura e cidade: os forros de madeira, assim como os pisos, ultrapassam os limites da torre e se espalham pelo passeio e áreas externas, oferecendo experiências singulares aos usuários. Os vidros da fachada, por sua vez, são o convite para a vegetação abundante que envolve o edifício, estabelecendo um contraponto equilibrado com a modernidade da construção.

*In an elegant composition of glass, wood, and concrete, Jerônimo da Veiga blurs the boundaries between interior and exterior, offering smooth transitions and physical and visual connections between its users and the city. The building's reception is a good example of this symbiotic relationship between architecture and the city: the wooden ceilings, as well as the floors, extend beyond the limits of the tower and spread into the sidewalk and outdoor areas, offering unique experiences to users. The glass façade, in turn, serves as an invitation to the abundant vegetation that surrounds the building, establishing a balanced counterpoint to the modernity of the construction.*





Lobby e hall dos elevadores

*Lobby and Elevators Hall*





# Hall dos elevadores

Elevators Hall

## 6 elevadores

que atendem do 5º subsolo ao 19º andar: **5 sociais** com acabamento personalizado nas cabines e **1 de serviço**

6 elevators, serving all underground levels to the 19th floor: 5 social elevator with personalized finishes in the cabs and 1 service elevator

## Elevadores sociais

com capacidade para 20 pessoas ou 1.500kg, com sistema de gerenciador de chamadas e velocidade de 3m/s

Social elevator: capacity for 20 people or 1,500kg, with call management system and 3 meters per second speed

## Elevador de serviço

com capacidade para 22 pessoas ou 1.650kg, com gerenciador de chamadas e velocidade de 3m/s

Service elevator: capacity for 22 people or 1,650kg, with call management system and 3 meters per second speed





# Perspectiva do andar inteiro

Entire floor perspective

**Estrutura com pilares periféricos**, proporcionando flexibilidade de ocupação e liberdade de layout  
*Structure with peripheral pillars, providing flexibility of occupancy and freedom of layout.*

Caixilhos com possibilidade de abertura para **ventilação natural**  
*Frames can be opened for natural ventilation*

**Infraestrutura de energia de emergência** com previsão de autonomia completa, incluindo sistema de climatização nas áreas privativas  
*Emergency power infrastructure with full autonomy, including air conditioning system in private areas*

Infraestrutura com previsão para futura instalação de sistema de **aspiração central**  
*Infrastructure with provision for future installation of central vacuum system.*

Possibilidade de instalação de **banheiros privativos**  
*Possibility of installing private bathrooms*



# Arquitetura por Perkins&Will

Architecture by Perkins&Will

Jeronimo Faria Lima nasce do encontro entre verticalidade, leveza visual e integração urbana. Desenvolvido pela Perkins&Will, o projeto propõe uma torre corporativa de linhas precisas, marcada por brises metálicos que modulam a luz e conferem ritmo à fachada, ao mesmo tempo em que garantem eficiência térmica e transparência visual.

A implantação valoriza a esquina da Faria Lima com a Jerônimo da Veiga por meio da criação de uma praça interna, que amplia a relação do edifício com o entorno e oferece um espaço de permanência ao nível da rua.

*Jeronimo Faria Lima emerges from the intersection of verticality, lightness, and urban integration. Designed by Perkins&Will, the project presents a corporate tower defined by clean lines and metallic brise-soleils that filter light, create façade rhythm, and enhance both thermal efficiency and visual transparency.*

*The building's placement emphasizes its corner location at Faria Lima and Jerônimo da Veiga through the creation of an internal plaza, a public space that opens onto the street and invites interaction with the urban fabric.*

# Paisagismo por Rodrigo Oliveira Paisagismo

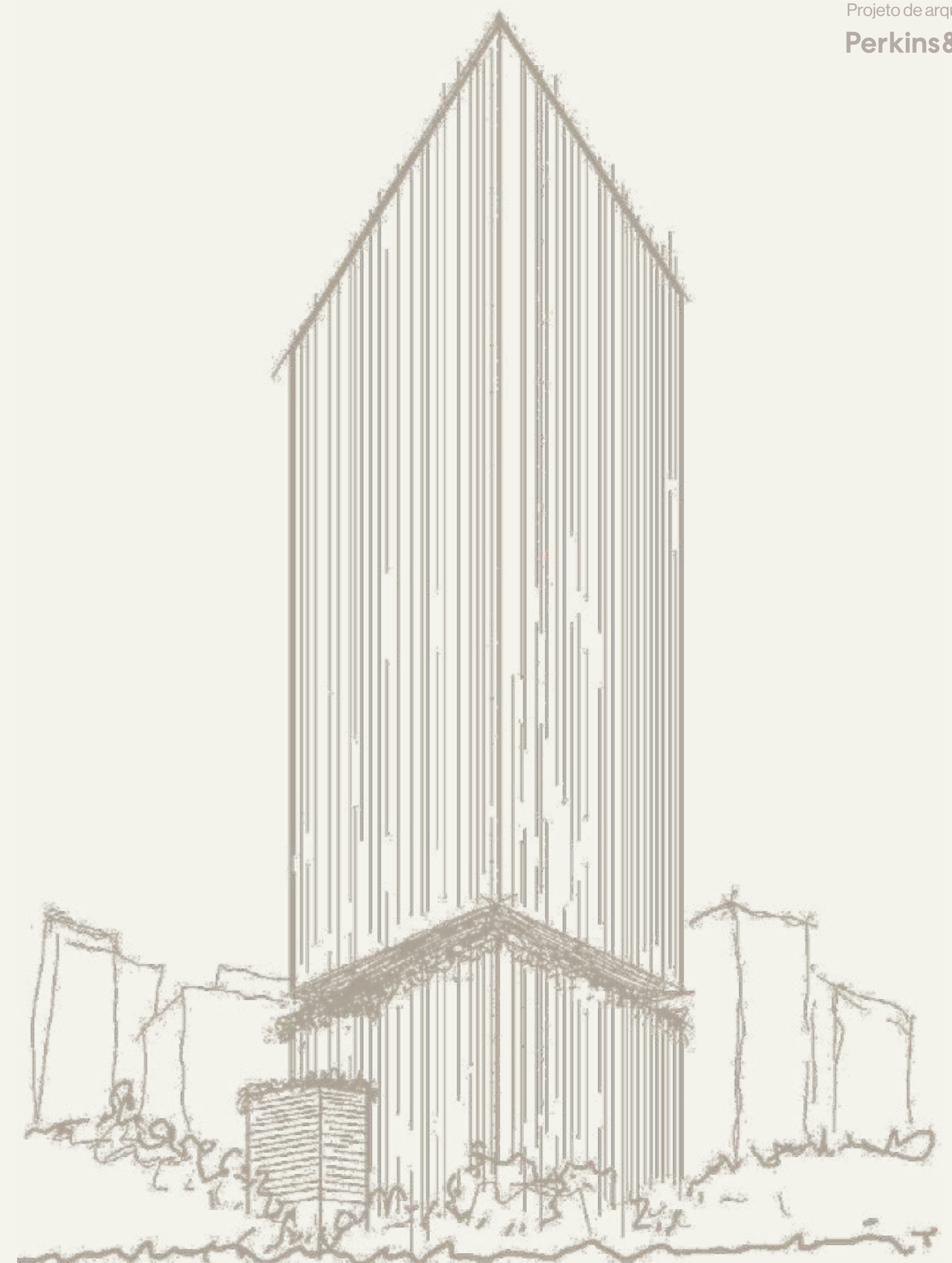
Landscaping by Rodrigo Oliveira Paisagismo

O projeto do Jeronimo Faria Lima é um retrato do que eu busco nos meus projetos, o paisagismo como algo essencial para a arquitetura. Ele não é pano de fundo, nem decoração. É o que cria a conexão entre a forma construída e o ambiente natural. Quando faço meus projetos, sempre considero a vista de dentro da casa para fora.

O arquiteto enquadra a luz, a ventilação e as vistas, e é o paisagismo que completa esses enquadramentos. Criamos cenários, microclimas e composições que valorizam e dialogam com o edifício. É uma parceria criativa. O paisagismo não deve esconder a arquitetura, mas sim revelá-la e elevá-la, respeitando o ambiente ao seu redor.

*Jeronimo Faria Lima's project is a portrait of what I seek in my projects: landscaping as something essential to architecture. It is not a backdrop, nor decoration. It is what creates the connection between the built form and the natural environment. When I do my projects, I always consider the view from inside the house to the outside.*

*The architect frames the light, ventilation, and views, and it is landscaping that completes these frames. We create scenarios, microclimates, and compositions that enhance and dialogue with the building. It is a creative partnership. Landscaping should not hide the architecture, but rather reveal and elevate it, respecting the surrounding environment.*





# Planta – 3º, 4º e 6º ao 18º andar

Plan – 3rd, 4th and 6th to 18th floors

1.

Área de Escritório  
Office area
2.

Elevadores Sociais  
Main Elevators
3.

Sanitários  
Restroom
4.

Áreas técnicas  
para equipamentos  
Technical areas  
for equipments
5.

Escadas  
Stairs
6.

Elevador de  
Emergência  
Emergency  
Elevator
7.

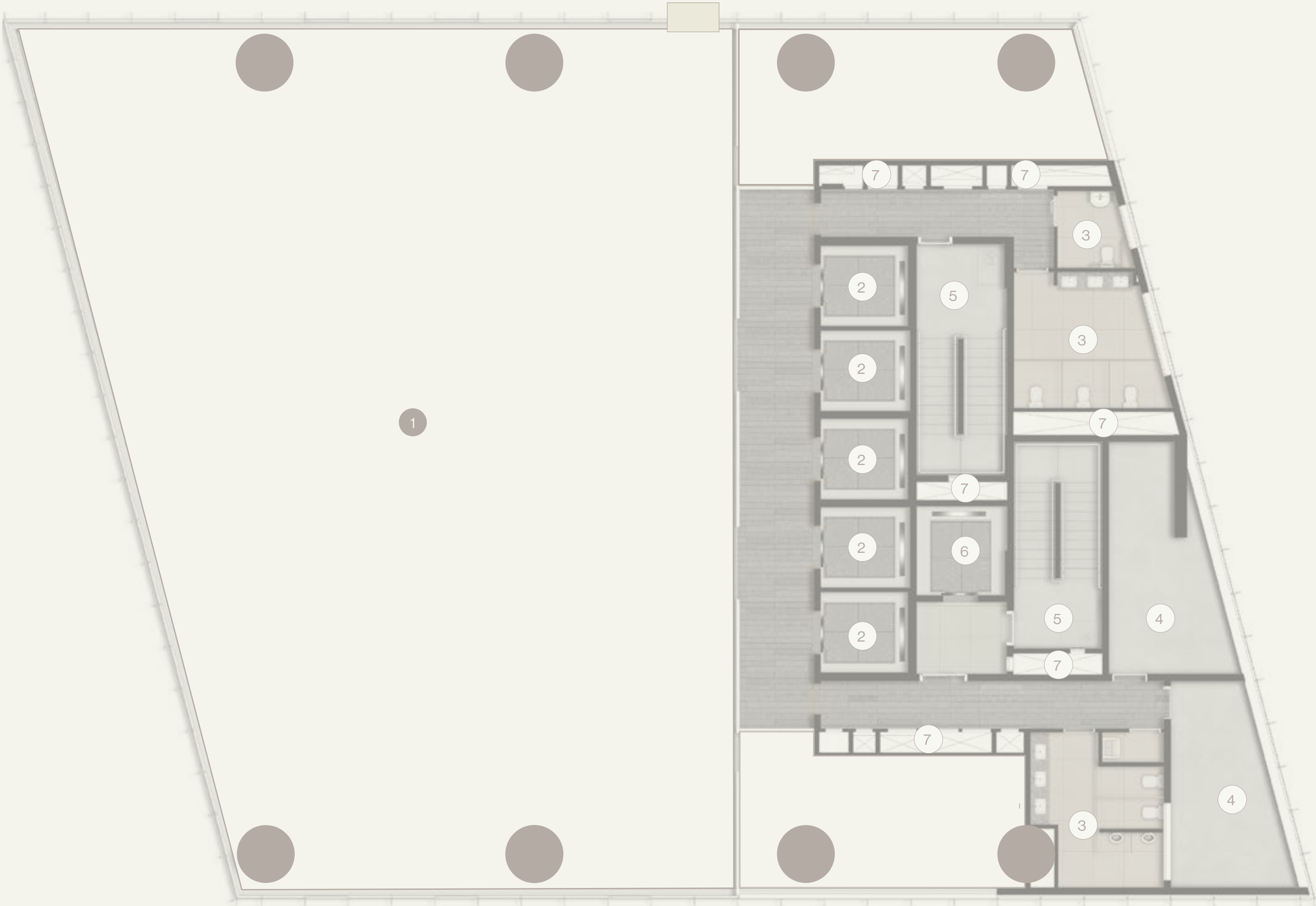
Shafts  
Shafts

Laje pavimento tipo com  
**824 m²** de área BOMA  
*Floor slab with **824 sqm** of BOMA area*

Possibilidade de divisão em  
2 conjuntos por andar  
*Possible division into 2 units per floor*

Flexibilidade  
A estrutura desenvolvida prevê a possibili-  
dade de abertura da laje para conexão entre  
pavimentos por meio de escada interna  
*The structure developed allows for an  
opening of the slab for the installation of  
internal stairs between floors.*

Apoio  
  
Por pavimento:  
1 conjunto de sanitário masculino  
1 conjunto de sanitário feminino  
1 sanitário PCD  
  
*Per floor:*  
*1 men's restroom*  
*1 women's restroom*  
*1 PWD restroom*







Corte Técnico do Pavimento Tipo  
*Section Drawing of the Standard Floor*



# Sugestão de Layout – 3º, 4º e 6º ao 18º andar

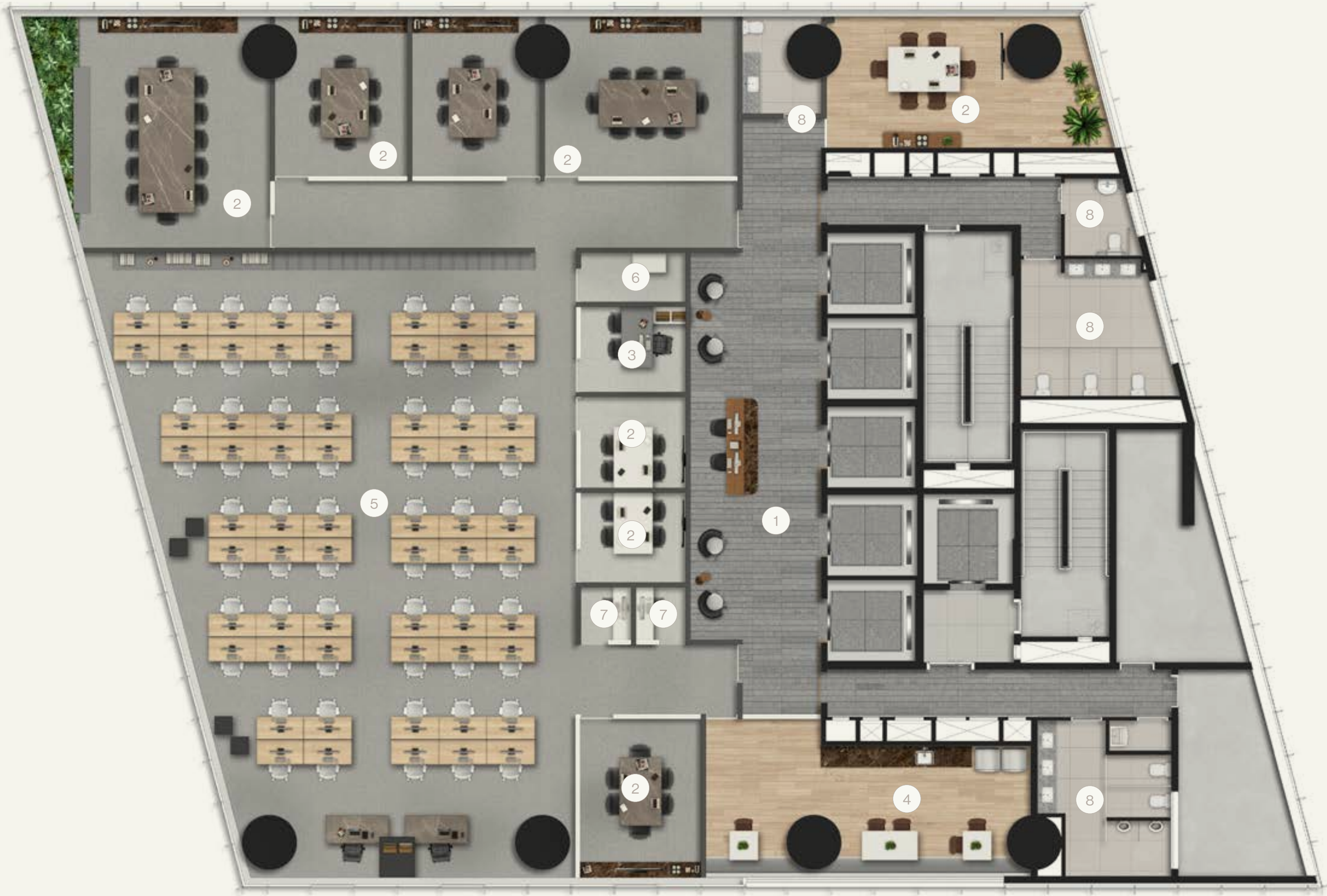
Proposed Layout Plan– 3rd, 4th and 6th to 18th floors

- 1. Recepção  
Reception
- 2. Sala de reuniões  
Meeting Room
- 3. Sala Diretoria  
Board Room
- 4. Copa/  
Descompressão  
Kitchen counter/  
Decompression  
spaces
- 5. Open space
- 6. Sala TI  
It Room
- 7. Phone booth
- 8. Lavabo  
Restroom

Área BOMA **824m²**  
BOMA Area **824 sqm**

66 postos de trabalho,  
12,5m² por pessoa  
66 Workstations 12.7 sqm  
per people

6 salas de reunião,  
para 40 pessoas  
6 Meeting room, for 40 people





# Sugestão de Layout – 3º, 4º e 6º ao 18º andar

Proposed Layout Plan– 3rd, 4th and 6th to 18th floors

- 1. Recepção  
Reception
- 2. Sala de reuniões  
Meeting Room
- 3. Sala Diretoria  
Board Room
- 4. Copa/  
Descompressão  
Kitchen counter/  
Decompression  
spaces
- 5. Open space
- 6. Sala TI  
It Room
- 7. Phone booth
- 8. Lavabo  
Restroom

Área BOMA **824m²**  
BOMA Area **824 sqm**

44 postos de trabalho,  
18,7m² por pessoa  
44 Workstations 18.7 sqm per  
people

5 salas de reunião,  
para 34 pessoas  
5 Meeting room, for 34 people







Perspectiva ilustrada do andar inteiro

*Illustrated perspective of the entire floor*



# Sugestão de Layout – 3º, 4º e 6º ao 18º andar

Proposed Layout Plan– 3rd, 4th and 6th to 18th floors

- 1. Recepção  
Reception
- 2. Sala de reuniões  
Meeting Room
- 3. Diretores  
Directors
- 4. Copa/  
Descompressão  
Kitchen counter/  
Decompression  
spaces
- 5. Open space
- 6. Sala TI  
It Room
- 7. Phone booth
- 8. Lavabo  
Restroom

Área BOMA **452m²**  
BOMA Area **452 sqm**

29 postos de trabalho,  
14,20m² por pessoa  
29 Workstations 14.20 sqm per  
people

4 salas de reunião,  
para 28 pessoas  
4 Meeting room, for 28 people





# Sugestão de Layout – 3º, 4º e 6º ao 18º andar

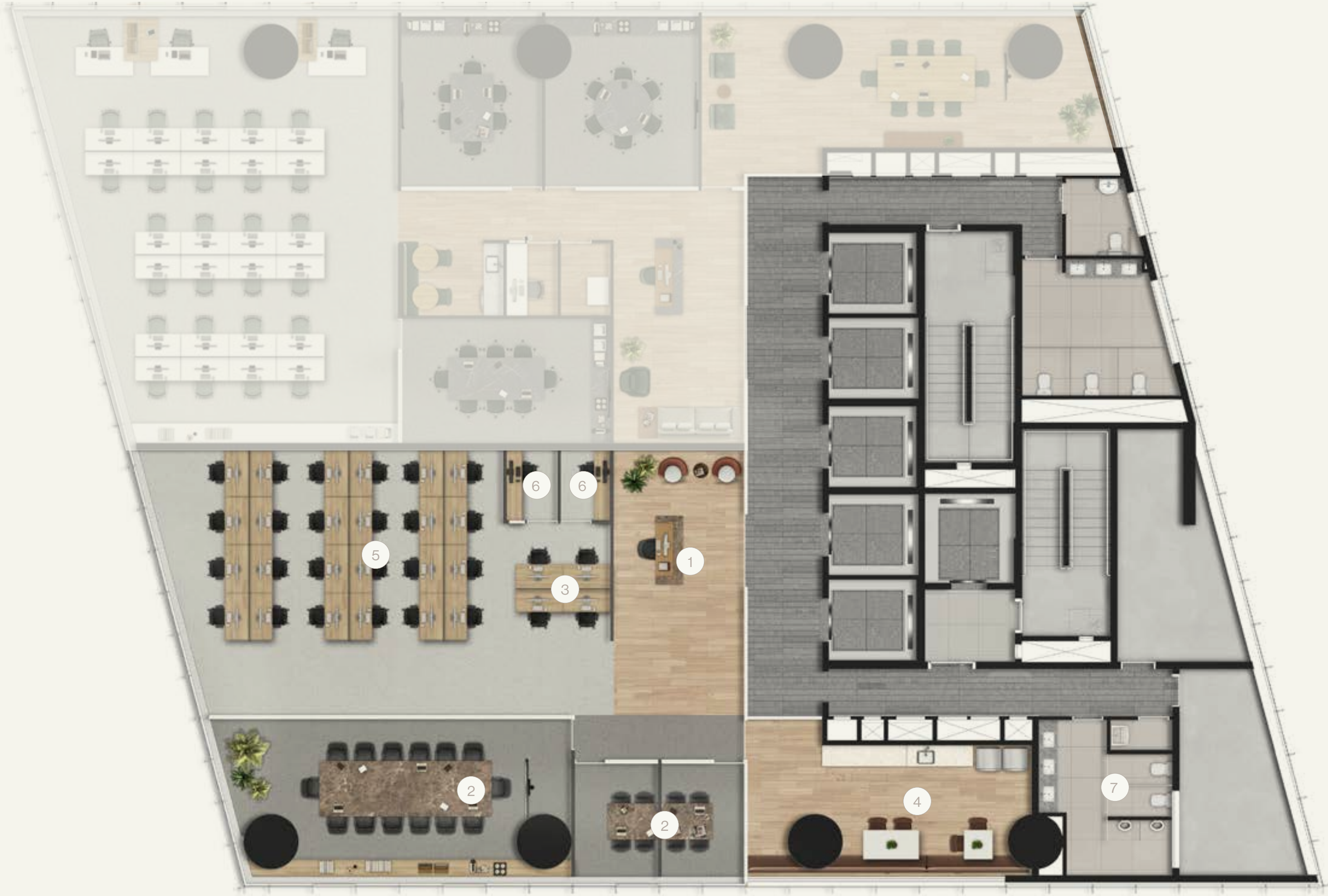
Proposed Layout Plan– 3rd, 4th and 6th to 18th floors

- 1. Recepção  
Reception
- 2. Sala de reuniões  
Meeting Room
- 3. Diretores  
Directors
- 4. Copa/  
Descompressão  
Kitchen counter/  
Decompression  
spaces
- 5. Open space
- 6. Phone booth
- 7. Lavabo  
Restroom

Área BOMA **372m²**  
BOMA Area **372 sqm**

28 postos de trabalho,  
14,71m² por pessoa  
28 Workstations 14.71 sqm  
per people

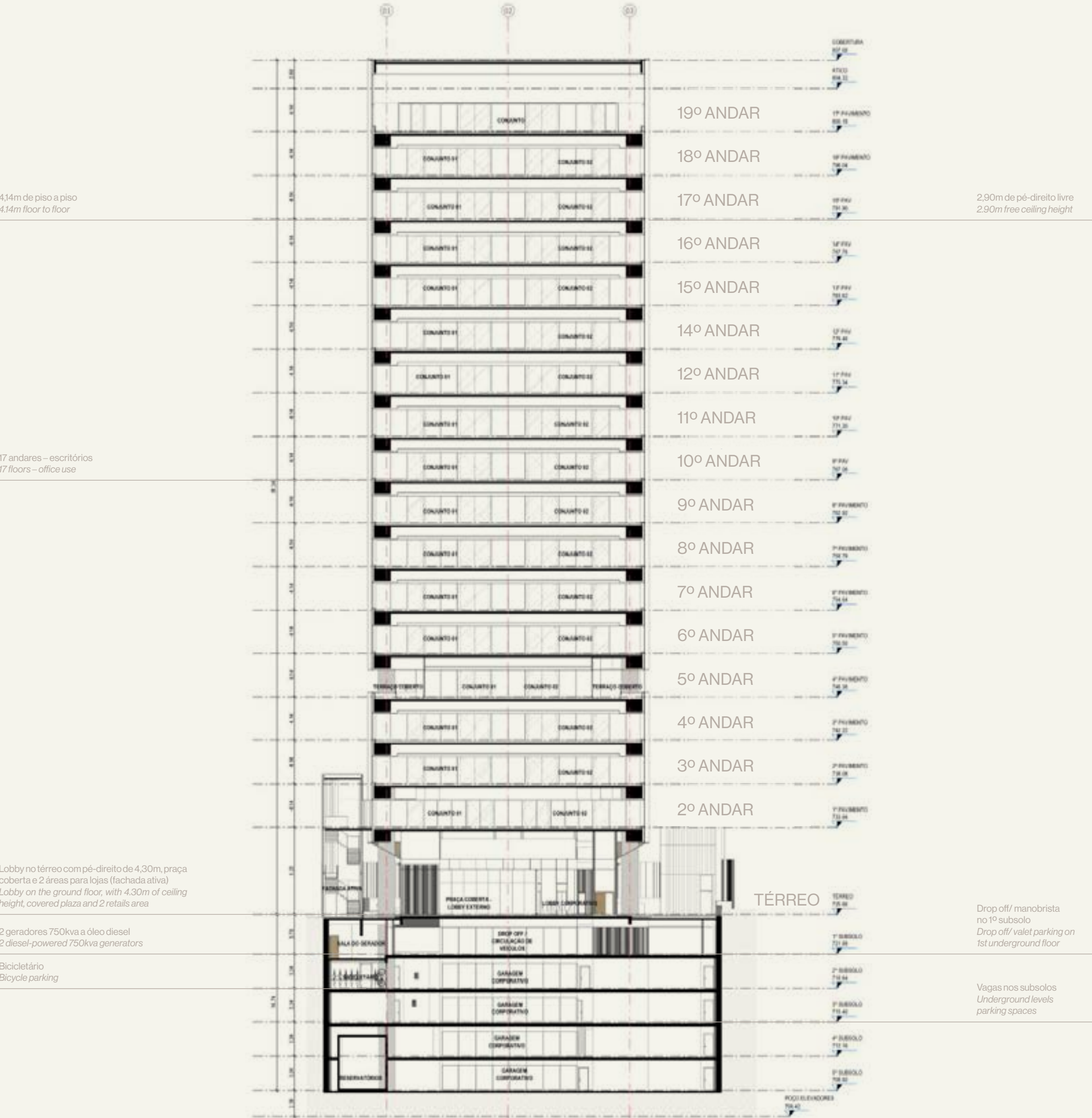
3 salas de reunião,  
para 22 pessoas  
3 Meeting room, for 22 people





# Corte esquemático

Schematic Section



# Quadro de Áreas

Area Chart

Andar Floor	ÁREA BOMA BOMA AREA Total por andar Per flor (sqm)	VAGAS PARKING SPACES
19º Andar 19th floor	824 m²	9
18º Andar 18th floor	824 m²	8
17º Andar 17th floor	824 m²	8
16º Andar 16th floor	824m²	8
15º Andar 15th floor	824 m²	8
14º Andar 14th floor	824 m²	8
12º Andar 12th floor	824 m²	8
11º Andar 11th floor	824 m²	8
10º Andar 10th floor	824 m²	8
9º Andar 9th floor	824 m²	8
8º Andar 8th floor	824 m²	8
7º Andar 7th floor	824 m²	8
6º Andar 6th floor	824 m²	8
5º Andar 5th floor	801m²	8
4º Andar 4th floor	824m²	8
3º Andar 3rd floor	824 m²	8
2º Andar 2nd floor	921 m²	8
Fachada ativa/ Loja Retail	312m²	-
TOTAL	14.396,44 m²	



# Green building e certificação LEED

Green building and LEED certification



Projetado e construído para atender à certificação **LEED** (Leadership in Energy and Environmental Design), **CORE & SHELL**, nível **GOLD V4**

Designed and built to meet **LEED** (Leadership in Energy and Environmental Design) certification standards, **CORE & SHELL**, level **GOLD V4**

# Ficha técnica

Specification sheet

Empreendimento *Project name*

**Jeronimo Faria Lima**

Endereço *Address*

Rua Jerônimo da Veiga x Rua Iguatemi, Itaim Bibi

Sistema de iluminação automatizado por ambientes, setorizado com sensores de iluminação externa junto às janelas, com persianas automatizadas e luminárias em led, garantindo eficiência energética e a consequente redução no consumo de energia.

Reúso de água da chuva para irrigação dos jardins.

Vidros refletivos low-e, que controlam a transmissão térmica e permitem um melhor aproveitamento da luz natural sem comprometer o conforto dos ambientes internos.

Pontos de recarga para veículos elétricos.  
*\*conforme a legislação e as normas vigentes.*

Incentivo ao uso de bicicletas: vagas e bicicletário, com vestiário e chuveiros.

Sistemas de água em separado (água potável, água de reúso, irrigação, aproveitamento de água da chuva).

Depósito para recicláveis e armazenamento de resíduos de plástico, papel, vidro e baterias.

*Automated lighting system by environments, sectioned with external lighting sensors next to windows, with automated blinds and led lighting fixtures, ensuring energy efficiency and the consequent reduction in energy consumption.*

*Harvesting of rain water for garden irrigation.*

*Reflective low-e glass panes, which control heat transmission and allow for better use of natural light without compromising in door comfort.*

*Charging outlets for electric vehicles  
\*in compliance with current legislation and standards.*

*Encouraged use of bicycles: parking spaces and a bike rack, with dressing room and showers.*

*Separate water systems (drinking water, reuse water, irrigation, harvested rain water).*

*Storage for recyclables and waste from plastic, paper, glass, and betteries*

1. **INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO**  
*Development and Administration*  
Bolsa de Imóveis  
Lucio Properties

2. **CONSTRUÇÃO**  
*Construction*  
Lucio Engenharia  
Novomarco Engenharia

3. **PROJETO DE ARQUITETURA**  
*Architectural Design*  
Perkins&Will

4. **PROJETO DE PAISAGISMO**  
*Gardens Landscaping*  
Rodrigo Oliveira Paisagismo

5. **USO E OCUPAÇÃO**  
*Use and Occupation*  
Comercial/Corporativo: 1 edifício com 17 lajes corporativas e 2 áreas destinada à lojas (comércio/serviço)  
*Commercial real state/ corporate: 1 building with 17 corporate floors and 2 areas designated for retail/ service*

6. **NÚMERO DE TORRES**  
*Number of Towers*  
1 (um)

7. **ÁREAS COMUNS**  
*Common areas*  
Lobby, praça coberta, área de convivência, halls, subsolos, bicicletário, vestiários e jardins  
*Lobby, covered plaza, outdoor social area, halls, underground levels, bicycle parking, changing room and gardens.*

8. **NÚMERO DE ANDARES – CORPORATIVO**  
*Number of Floors - Corporate*  
2º ao 19º andar:  
17 andares corporativos, com possibilidade de divisão em 2 conjuntos por andar  
*2nd to 19th Floor: 17 corporate floors, with the possibility of dividing into 2 units per floor*

9. **NÚMERO TOTAL DE VAGAS**  
*Parking*  
130 vagas para automóveis e 6 vagas para motos, distribuídas do 2º ao 5º subsolo.  
*130 parking spaces for cars and 6 parking spaces for motorcycle, distributed from the 2nd to the 5th underground levels.*

Corporativo: 110 vagas automóveis; 3 PCD; 5 motos; 1 utilitário  
*Real Estate / Office: 110 parking spaces for cars; 3 parking spaces for PWD; 5 parking spaces for motorcycles; 1 space for utility vehicles*

Fachada ativa / Lojas: 14 vagas automóveis; 1 PCD; 1 moto; 1 utilitário  
*Retail: 14 parking spaces for cars; 1 parking spaces for PWD; 1 parking spaces for motorcycles; 1 space for utility vehicles*

10. **PÉ-DIREITO**  
*Ceiling Height*  
Piso a piso: 4,14 metros  
Piso a forro: 2,90 metros livres  
*floor to floor: 4.14 meters  
from floor to finished ceiling height: 2.90 meter*

11. **NÚMERO DE ELEVADORES – TORRE**  
*Number of elevators – Tower*  
Sociais *Social*: 5 unidades  
Serviço *Service*: 1 unidade  
Transfer – Subsolos até Térreo  
*Valet elevator – underground levels to ground: 2 unidades*

12. **NÚMERO DE ELEVADORES – FACHADA ATIVA/ LOJAS E SERVIÇOS**  
*Number of elevators – Retail*  
2 unidades, sendo 1 unidade para cada fachada ativa  
*2 units, one unit for each retail façade*

13. **ÁREA BOMA TOTAL**  
*Total BOMA area*  
14.396,44 m² *sqr*

14. **ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL**  
*Total built-up area*  
21.949,28 m² *sqr*

15. **ÁREA DO TERRENO**  
*Lot area*  
1.939,21 m² *sqr*



# Informações técnicas

## Elevador

TORRE  
**6 elevadores**  
5 sociais e 1 de serviço.  
Atendem do 5ºsubsolo ao 19º andar

**Elevadores sociais**  
Capacidade para 20 pessoas ou 1.500kg, com gerenciador de chamadas e velocidade de 3 m/s.

**Elevador serviço**  
Capacidade para 22 pessoas ou 1.650kg, com gerenciador de chamadas, velocidade de 3 m/s e hall exclusivo pressurizado, podendo ser utilizado em caso de emergência.

TRANSFER  
**2 elevadores**  
Atendem do 5º subsolo ao térreo

FACHADA ATIVA  
**2 elevadores**  
1 para a Rua Iguatemi (1º subsolo e térreo)  
1 para a Jerônimo da Veiga (térreo e 1º pavimento)

## Laje | Área privativa

**Estrutura com pilares periféricos**, proporcionando flexibilidade de ocupação e liberdade de layout.

**Caixilhos** com possibilidade de abertura para ventilação natural.

**Sanitários**  
1 conjunto de sanitário masculino e 1 conjunto de sanitário feminino por pavimento.  
1 sanitário PCD por pavimento.

Cabines / bacia  
1 Sanitário Masculino: 2 cabines, 2 mictórios.  
1 Sanitário Feminino: 3 cabines.  
1 Sanitário PCD: 1 cabine.

Lavatórios  
1 Sanitário Masculino: 3 lavatórios.  
1 Sanitário Feminino: 3 lavatórios.  
1 Sanitário PCD: 1 lavatório.

## Piso Elevado (Previsão)

Área de escritório preparada para receber **piso elevado com 15 cm de altura**, em placas modulares.

## Fachada

Fachada unitizada no **sistema glazing**.

Vidros de coloração neutra N70 Low-E, serigrafados, com espessura de 12mm. Conta com possibilidade de abertura para ventilação natural.

## Aspiração central

Infraestrutura para sistema de aspiração central (tubulação de PVC do depósito de material de limpeza até a entrada do conjunto). Instalação do equipamento e distribuição dos pontos no conjunto por conta do locatário.

## Energia de emergência

**2 geradores** de 750KVAs com transferência em rampa e atendimento à carga em 15s, sistema totalmente automático.

**Atende 100% o empreendimento**, incluindo sistema de climatização de conforto, áreas comuns e áreas privativas, com redundância em equipamentos e barramento blindado para mitigar qualquer possibilidade de falta de energia.  
**3Sistema ininterrupto de energia** através de nobreak para atendimento das centrais de automação, segurança e sistemas.

**Reservatório de diesel** enterrado com capacidade para 5.000L, que possibilitará autonomia de 15 horas.

## Ar condicionado

O sistema de condicionamento de ar dos andares é através de expansão direta de alta eficiência, **VRF (Variable Refrigerant Flow)**, com equipamentos separados por conjunto, sendo:

**24 HPs (19TRs) ) + 6 evaporadoras** do tipo built in (sistema dutado) para um conjunto;  
**28 HPs (23TRs) + 7 evaporadoras** do tipo built in (sistema dutado) para o outro conjunto.

## Bicicletário

**Vagas no térreo.**  
**Vagas no subsolo**, com apoio de vestiários feminino, masculino e PCD, todos com chuveiro.

## Forro

Área de escritório preparada para receber **forro modular termoacústico** com **iluminação embutida**.

## Sistemas de Prevenção e Combate a Incêndio

O sistema está **projetado de acordo com as normas brasileiras** e possuem: 2 caixas de escadas pressurizadas, elevador de serviço pressurizado que poderá ser utilizado em caso de incêndio, extintores, sistema de hidrantes, sistema de chuveiros automáticos, iluminação de emergência, sistema de detecção e alarme de incêndio, sinalização de rota de fuga e saída de emergência.

# Technical Information

## Elevator

TOWER  
**6 elevators**  
5 main and 1 service.  
Serve from the 5th basement to the 19th floor.

**Main Elevators**  
Capacity: 20 people or 1,500 kg. Equipped with call management system and with speed of 3 m/s.

**Service Elevators**  
Capacity: 22 people or 1,650 kg. Equipped with call management system. Speed: 3 m/s. Exclusive pressurized hall, can be used in case of emergency.

TRANSFER  
**2 elevators**  
Serving from the 5th basement to the ground floor.

ACTIVE FAÇADE  
**2 elevators**  
1 serving Rua Iguatemi (1st basement and ground floor).  
1 serving Jerônimo da Veiga (ground floor and 1st floor).

## Floor | Private Area

**Structure with peripheral columns**, providing flexibility of occupation and freedom of layout.

**Windows** with the possibility of opening for natural ventilation.

**Restrooms**  
1 male restroom and 1 female restroom per floor.  
1 accessible restroom (for people with disabilities) per floor.

Stalls  
1 Men's room: 2 stalls, 2 urinals.  
1 Women's room: 3 stalls.  
1 PWD: 1 stall.

Wash Basins  
1 Men's room: 3 wash basins.  
1 Women's room: 3 wash basins.  
1 PWD: 1 wash basin.

## Raised Floor (Provision)

Office areas prepared to receive a raised floor, **15 cm high, with modular panels**.

## Façade

Unitized façade system **with glazing**.

Neutral-colored N70 Low-E, silk-screened glass, 12 mm thick. Includes possibility of opening for natural ventilation.

## Central Vacuum System

Infrastructure prepared with PVC piping from the janitor's closet to the unit entrance. Equipment installation and point distribution within the unit under tenant's responsibility.

## Emergency Power

**2 generators** of 750 kVAs with ramp transfer and 15-second response, fully automatic system.

**Covers 100%** of the building, including HVAC, common areas, and private areas.

**Redundant equipment** and busbar trunking system to mitigate any possibility of power outage.

**Uninterruptible power supply (UPS)** for automation, security, and system control centers.

**Underground diesel** tank with 5,000 L capacity, ensuring 15 hours of autonomy.

## Air Conditioning

High-efficiency direct expansion VRF (Variable Refrigerant Flow) system, with separate equipment per unit:

**24 HPs (19 TRs) + 6 built-in** evaporators (ducted system) for one unit.  
**28 HPs (23 TRs) + 7 built-in** evaporators(ducted system) for the other unit.

## Bicycle Parking

Spaces available on the ground floor. Spaces available in the basement with support facilities: female, male, and accessible locker rooms, all with showers.

## Ceiling

Office areas prepared to receive modular thermoacoustic ceiling with built-in lighting.

## Fire Prevention and Protection Systems

Designed in compliance with Brazilian standards. Includes: 2 pressurized stairwells, pressurized service elevator (usable in case of fire), fire extinguishers, fire hydrant system, sprinkler system, emergency lighting, fire detection and alarm system, and signage for escape routes and emergency exits.



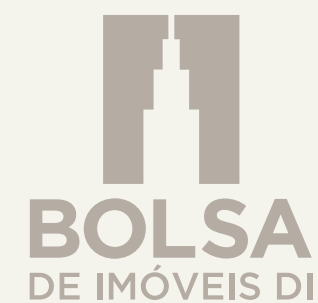
# Bolsa de Imóveis

A Bolsa de Imóveis é uma empresa que desde 1935 vem colaborando para o desenvolvimento imobiliário da cidade de São Paulo. Essa colaboração se deu tanto na profissionalização do mercado de imóveis, quando participou da fundação de instituições como o CRECI, Conselho Regional dos Corretores de Imóveis, e do Sindicato dos Corretores de Imóveis, quanto na realização de importantes empreendimentos: o Edifício CBI Esplanada, no Vale do Anhangabaú; o Centro Empresarial Nações Unidas, com mais de 300 mil m<sup>2</sup> de área construída; e os edifícios residenciais Chateau Margaux e Chateau Lafite, o Clermont Ferrand, o San Marino, o Golden Gate, the Frederic Chopin and the modern São Paulo Lofts I, II, III e IV e Grand Lofts I e II.

São 90 anos de história, incorporando conceitos muito importantes para o desenvolvimento de novos projetos com espaços bem projetados e com a responsabilidade de atender às mais exigentes expectativas.

*Bolsa de Imóveis is a company which since 1935 has contributed to the development of real estate in the city of São Paulo. This collaboration has taken place both in the professionalization of the real estate market, when it participated in the founding of institutions such as CRECI, the Regional Council of Realtors, and the Union of Realtors, and in the realization of important projects: The CBI Esplanada Building, in Vale do Anhangabaú; the Nações Unidas Business Center, with over 300,000 m<sup>2</sup> of built area; and the Chateau Margaux and Chateau Lafite residential buildings, the Clermont Ferrand, the San Marino, the Golden Gate, the Frederic Chopin and the modern São Paulo Lofts I, II, III and IV and Grand Lofts I and II.*

*The company has a 90 year history of incorporating very important concepts into the development of new projects with well-designed spaces and the responsibility to meet the most demanding expectations.*



Edifício CBI Esplanada  
Em construção, 1948





**Centro Empresarial Nações Unidas – CENU**  
Avenida das Nações Unidas, 12901



# Lucio Properties

A Lucio Properties é dedicada ao desenvolvimento, gestão e valorização de ativos corporativos de excelência. Nosso portfólio reúne empreendimentos de padrão internacional em localizações estratégicas, capazes de atender às mais exigentes empresas globais. O foco está na maximização da rentabilidade dos ativos e na experiência superior dos usuários, sempre orientados por uma visão de longo prazo e pelas tendências globais do mercado imobiliário corporativo.

**60 anos de história**

- + 2,5 milhões de m²
- + 18 parcerias de sucesso
- + 150 empreendimentos entregues
- + 20 mil unidades entregues

*Lucio Properties is dedicated to the development, management, and appreciation of high-end corporate assets. Our portfolio brings together world-class projects in strategic locations, designed to meet the needs of the most demanding global companies. Our focus is on maximizing asset profitability and delivering a superior user experience, always guided by a long-term vision and the global trends of the corporate real estate market.*

**60 years of history**

- + 2.5 million m²
- + 18 successful partnerships
- + 150 projects delivered
- + 20,000 units delivered



Infinity Tower  
São Paulo





HL Faria Lima  
São Paulo

JERONIMO FARIA LIMA



Dynamic Faria Lima  
São Paulo



jeronimofarialima.com.br

Incorporação, Administração e Construção  
*Development, Management, and Construction*

Incorporação e Administração  
*Development and Management*



Comercialização  
*Real Estate Service*



**Realização:** BI SÃO PAULO III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - CNPJ: 19.184.410/0001-68. Memorial descritivo poderá sofrer alterações de acordo com eventuais necessidades. As imagens, plantas e perspectivas são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração e de paisagismo, podendo ser alteradas sem prévio aviso. As áreas comuns, revestimentos, acabamentos e os equipamentos são entregues conforme memorial descritivo. Os móveis, objetos de decoração, revestimento de piso e paredes são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e memorial descritivo. O empreendimento será entregue com vegetação implantada em forma de mudas e a ilustração artística representa a fase adulta das espécies constantes no projeto executivo de paisagismo. A vegetação poderá sofrer alterações, conforme definição do projeto de paisagismo e da aprovação dos órgãos competentes. Valores e condições das unidades são passíveis de alteração sem aviso prévio. Sujeito à análise de crédito. \*Material prévio, sujeito a alterações. [www.bolsadeimoveis.com.br](http://www.bolsadeimoveis.com.br) e [www.lucio.com.br](http://www.lucio.com.br) **Developed by:** BI SÃO PAULO III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - CNPJ: 19.184.410/0001-68. *The Project Specifications Sheet may be subject to changes according to any needs. The images, floor plans and perspectives are merely illustrative and include suggestions for decoration and landscaping, and may be altered without prior notice. Common areas, linings, finishes and equipment are delivered as per the Project Specifications Sheet. Furniture, decorative objects, floor and wall coverings are suggestions for decoration and are not an integral part of the contract and Project Specifications Sheet. The project will be delivered with vegetation planted in the form of seedlings and the artistic illustration shows the adult phase of the species included in the executive landscaping project. Vegetation may be altered, as defined in the landscaping project and approved by the relevant agencies. Values and payment conditions of the units are subject to change without prior notice. Subject to credit analysis. \*Preliminary material, subject to change. [www.bolsadeimoveis.com.br](http://www.bolsadeimoveis.com.br) and [www.lucio.com.br](http://www.lucio.com.br)*