

UP¹
SAÚDE

Ampla





Ampla

Somos uma incorporadora **jovem** e **autêntica**, queremos entregar **moradias** com **qualidade** e **mobilidade**.

**Bem-vindo
e sinta-se em casa.**



NOSSAS DIRETRIZES



MOBILIDADE



DESIGN



INOVAÇÃO



COMODIDADE



AQUI, CADA DETALHE É PENSADO
PARA **DAR UM UP NA SUA VIDA**

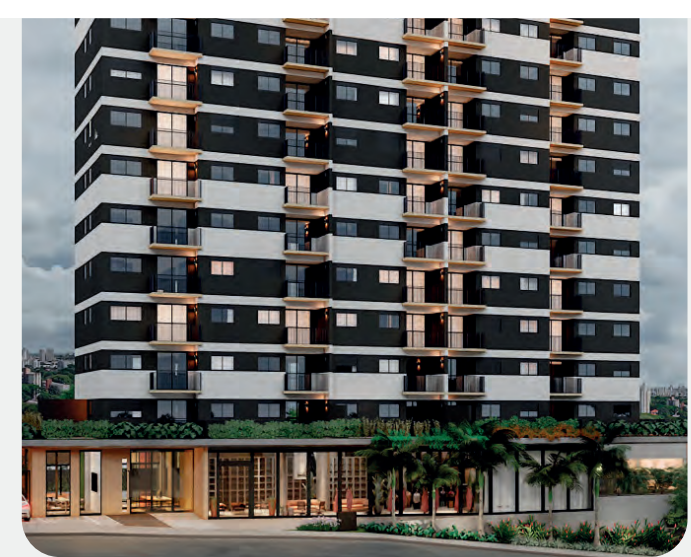


Ampla

Nossos Track Records

Com foco na **alta qualidade construtiva** e na **mobilidade**, criamos **sucessos de vendas**.

90% das unidades **vendidas no lançamento**.*



UP¹
Vila Sônia

100% VENDIDO
PRONTO

UP¹
Jardim Prudência

96% VENDIDO
EM OBRAS

UP¹
Estação Vila Sônia

98% VENDIDO
EM OBRAS

UP¹
Pompeia

100% VENDIDO
EM OBRAS

UP¹
Select Vila Sônia

96% VENDIDO
EM OBRAS

UP¹
Estação São Lucas

60% VENDIDO
LANÇAMENTO

UP¹
Move Vila Sônia

70% VENDIDO
LANÇAMENTO



*Média geral



RESPONSABILIDADE SOCIAL



EZ BROKERS
CRECI 39.272-3

Com o compromisso de fazer a diferença nas comunidades em que atuamos e fortalecer os laços com a sociedade, apoiamos projetos como o **LITRO DE LUZ**.



SAIBA
MAIS

QUALIDADE E CREDIBILIDADE CONSTRUTIVA

Para fazer você se sentir em casa com segurança e total conforto em nossos projetos, contamos com certificação máxima de qualidade na construção civil.





UP¹

SAÚDE

1 E 2 DORMS

OPÇÃO COM VAGA*

Cuidadosamente planejado
para você aproveitar cada
m² do seu lar

LAZER COMPLETO COM ROOFTOP

-
-  Academia
 -  Piscina
 -  Chás e Drinks
 -  Yoga
 -  Cat Place
 - e muito mais!*
-

*Consulte unidades disponíveis





O apartamento que une tudo o que você procura para morar ou investir:

mobilidade, comodidade, qualidade
de vida e valorização.



Um endereço que valoriza a sua **MOBILIDADE**

Ampla infraestrutura que une transporte público, comércio, rica gastronomia, espaços culturais, escolas, faculdades e hospitais.



A PÉ

Em poucos passos, você já está no Metrô e pode se conectar a toda cidade.

9 min. do Metrô Saúde*

9 min. do Metrô Praça da Árvore*



DE BIKE

Com a ciclofaixa da Av. Jabaquara, fica fácil curtir espaços de lazer e cultura.

14 min. do Parque das Bicicletas*

19 min. do Parque Ibirapuera*



DE CARRO

Praticidade é estar a poucos minutos do que há de melhor, dentro e fora de São Paulo.

14 min. do Aeroporto de Congonhas*

26 min. da Av. Paulista*

*Fonte: Google Maps

O endereço ideal para investir, com demanda de locação em crescimento

Força da demanda:



4º melhor IDH
da região Centro-Sul de São Paulo*



106 mil m²
de áreas verdes



4 Estações de Metrô
na região, transportam + de 135 mil passageiros/dia²



Colégios e faculdades
com + de 1.300 alunos matriculados³



Aeroporto de Congonhas
recebe 22 milhões de passageiros/ano⁴



Parque Ibirapuera
18 milhões de visitantes/ano⁵



Shopping Metrô Santa Cruz
+ de 30 mil consumidores/dia⁶

¹ Fonte: Metrô SP | ² Fonte: soma dos dados do Colégio Santa Amalia, do Colégio Arquidiocesano e da Universidade São Judas | ³ Fonte: Site Agência Gov | ⁴ Fonte: CNN Brasil | ⁵ Fonte: Abrasce



Por que **investir** no **UP Saúde?**

Levantamento publicado pela Infomoney¹
aponta as 20 ruas mais valorizadas de São Paulo.



Rua Dr. Nogueira Martins

Entre as **mais de 48 mil ruas de São Paulo**, a via
está **entre as 12 que tiveram maior valorização
por m² em 2025¹**, sendo a única fora do entorno
Faria Lima e Paulista no ranking.



Demanda crescente
na região



Qualidade construtiva
inigualável



Proximidade com
2 Estações de Metrô



Segurança do patrimônio
imobiliário

Ruas mais valorizadas entre janeiro e abril de 2025 por M² do imóvel			
Via	Bairro	Preço por m2 (R\$)	Área média (m2)
Rua Frederic Chopin	Jardim Europa	41.703	1.195
Rua Galeno De Revoredo	Itaim Bibi	29.366	481
Rua Clodomiro Amazonas	Itaim Bibi	22.773	242
Rua Jorge Coelho	Itaim Bibi	21.577	448
Avenida Ibirapuera	Vila Clementino	21.077	112
Rua Angelina Maffei Vita	Jardim Europa	20.636	267
Rua Afonso Braz	Moema Passaros	18.991	241
Rua Catipara	Brooklin	18.376	141
Avenida Sabiá	Moema Passaros	17.969	220
Avenida Horácio Lafer	Itaim Bibi	17.859	628
Rua Funchal	Brooklin	17.487	117
Rua Dr. Nogueira Martins Saúde 17.344 457			
Rua Escobar Ortiz	Vila Nova Conceição	17.099	457
Rua Canário	Moema Passaros	16.553	259

ALTA RENTABILIDADE

Fonte: Monitor de Vendas por Rua do Loft, com base nos dados de ITR da Prefeitura de São Paulo. InfoMoney

¹ Fonte: Ranking Infomoney de ruas mais valorizadas entre janeiro e abril de 2025 por m² do imóvel



1 E 2 DORMS

OPÇÃO COM VAGA*

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO:	RUA DR. NOGUEIRA MARTINS, 50 - SAÚDE
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO	AMPLA INCORPORADORA
ARQUITETURA	GAAZ ARQUITETURA
INTERIORES	GEMA ARQUITETURA
TERRENO	1.013M ²
UNIDADES	136 (16 PAVIMENTOS)
TIPOLOGIA	1 DORMITÓRIO - DE 26 A 30 M ² (SEM VAGA) 2 DORMITÓRIOS - DE 37 A 40 M ² (COM E SEM VAGA)
LAZER	• TÉRREO: LOCKER BY ENTREGALI, PISCINA COM SOLARIUM, FIREPLACE, CHÁ & DRINKS, COWORKING, SALA DE REUNIÃO, SALÃO DE FESTAS GOURMET, CHURRASQUEIRA E PET PLACE. • 12º PAVIMENTO: TERRAÇO, CAT PLACE, PET CARE, LAVANDERIA BY OMO E BRINQUEDOTECA. • ROOFTOP: FITNESS, ESPAÇO DE PILATES E YOGA, MIRANTE COM SKYVIEW.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



gaaz



SOBRE NÓS

A Gaaz foi formada em 2012 pela associação dos arquitetos Marcia Akemi Sato, Fernando Romano e Fabio Helfstein. Hoje, reúne um grupo de arquitetos que buscam a excelência em seus projetos de forma responsável, eficiente e criativa. Somadas às parcerias estratégicas nacionais e internacionais, consolidou um portfólio abrangente e diferenciado no mercado. Com atuação em arquitetura e urbanismo, no segmento de mercado imobiliário, os projetos visam provocar transformações concretas que sirvam às pessoas e valorizem o ambiente urbano.

www.gaaz.com.br
[@gaazarquitetura](https://www.instagram.com/gaazarquitetura)



gema

SOBRE NÓS

Somos um estúdio de arquitetura que atua nas áreas Residencial, Comercial e de Patrimônio Cultural. Através de um olhar sensível e preciso, nossas obras materializam soluções criativas aliadas à ocupação fluida, descomplicada e democrática dos espaços.

Na Gema, cada projeto é único! Os processos – quase artesanais – nascem de uma escuta atenta dos desejos dos clientes e um repertório que abrange experiências sensoriais, artes, literatura, botânica, moda, materiais, tecnologias e tendências comportamentais – uma busca contínua por equilíbrio entre a cultura local e global, a memória e os futuros possíveis.

Com prêmios como o IAB-MG e Bradesco em Inovação e Sustentabilidade, a Gema também alcançou grandes marcos. Destacam-se a participação no Fuorisalone, em Milão, pela ApexBrasil com o design de produto Paisagens do Sertão, o projeto expográfico para os 80 anos do Museu Histórico Abílio Barreto; e a direção criativa de Nara Grossi na primeira área de inovação do Bradesco, o Bradesco Collab, em 2016. Outro marco importante é o projeto de restauração e requalificação do Teatro Oficina.

www.gemaarquitetura.com

[@gemaarquitetura](https://www.instagram.com/gemaarquitetura)





Perspectiva ilustrada da Fachada





Perspectiva ilustrada da Fachada





Perspectiva ilustrada do Embasamento



Perspectiva ilustrada do Embasamento



Tudo o que facilita o dia a dia em serviços disponíveis dentro do prédio

A um elevador de distância, você terá acesso a facilidades como mercado, eletrodomésticos para uso sob demanda, lavanderia com operação OMO e muito mais.



TUIMBOX



market4u



Entregali



E·MOVING
mobilidade sustentável



market4u



PRATICIDADE

O market4u é um minimercado autônomo, ou seja, funciona 24 horas por dia, sem funcionários. Todo o processo de compra é feito diretamente pelo morador de maneira fácil e rápida.

Com o aplicativo market4u, você usa a câmera do seu celular para escanear os produtos que deseja comprar e finaliza a compra escolhendo a sua forma de pagamento favorita.

LAVANDERIA COLETIVA INTELIGENTE

OMO Lavanderia Compartilhada consiste na implantação de lavanderias com serviços de lavagem e secagem de roupas em uma área comum aos moradores.

VANTAGENS DE CONTAR COM ESSA SOLUÇÃO

- Economia de até 70 litros de água por ciclo;
- Economia de energia elétrica, correspondendo a 50% de redução;
- Controle de utilização por meio do relatório de ciclos mensal;
- Projeto personalizado de acordo com cada necessidade.



TUIMBOX



ELETRO ON DEMAND

Imagine ter um armário com todos os utensílios que você necessita, sem precisar comprá-los ou se preocupar com o espaço ocupado dentro de casa? O TuimBox é o primeiro armário inteligente para assinatura ou locação de eletroportáteis, utensílios e ferramentas do Brasil.

Uma solução inteligente, 100% automatizada e sustentável, que oferece mais comodidade e novas experiências sem que o morador precise sair do edifício.

ORGANIZAÇÃO SEGURA

Acreditamos que sua encomenda tem que ficar te esperando e não o contrário! Nosso sonho é que ninguém mais tenha dor de cabeça com entregas. Para isso, usamos Internet das Coisas para te dar superpoderes e tornar a sua caixa de correio a forma mais inteligente e segura de receber suas compras on-line.

O QUE MUDA QUANDO VOCÊ TEM ENTREGALI NO SEU CONDOMÍNIO

 Ninguém mais precisa assinar o recebimento;

Fim da bagunça na sua portaria.
 Os condôminos recebem lembretes diários para retirar sua encomenda;

Redução de custo com mão de obra.
 A caixa de correio inteligente automatiza o serviço de mensageria e funciona 24h/dia.



Entregali

E·MOVING
mobilidade sustentável



MOBILIDADE NA PALMA DA MÃO

A mobilidade elétrica portátil chegou para derrubar barreiras, aliando as vantagens econômicas, sociais e ambientais das bicicletas tradicionais à eficiência dos motores elétricos e à praticidade dos equipamentos portáteis. Estes meios de transporte prometem ser a solução para quem quer fugir do trânsito, ganhar tempo, ter mais qualidade de vida e, além de tudo, se divertir durante o trajeto. Na parceria Ampla – E-moving, você conta com descontos especiais e praticidade na locação.

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

01	HALL
02	LOCKER
03	PORTARIA
04	BANHEIRO
05	LOBBY
06	LOUNGE
07	COWORKING
08	SALA DE REUNIÃO
09	GOURMET / FESTAS
10	PET PLACE
11	PISCINA COM SOLARIUM
12	CHURRASQUEIRA
13	FIREPLACE
14	CHÁ & DRINKS
15	BANHEIRO
16	BANHEIRO ACESSÍVEL



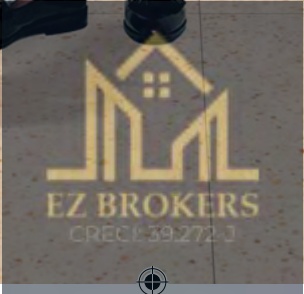
Áreas comuns entregues decoradas e equipadas conforme memorial descritivo. Móveis, equipamentos, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede sujeitos à alteração. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações por compatibilidades técnicas.





Perspectiva Ilustrada do Locker

Locker by Entregali





Perspectiva Ilustrada do Lobby





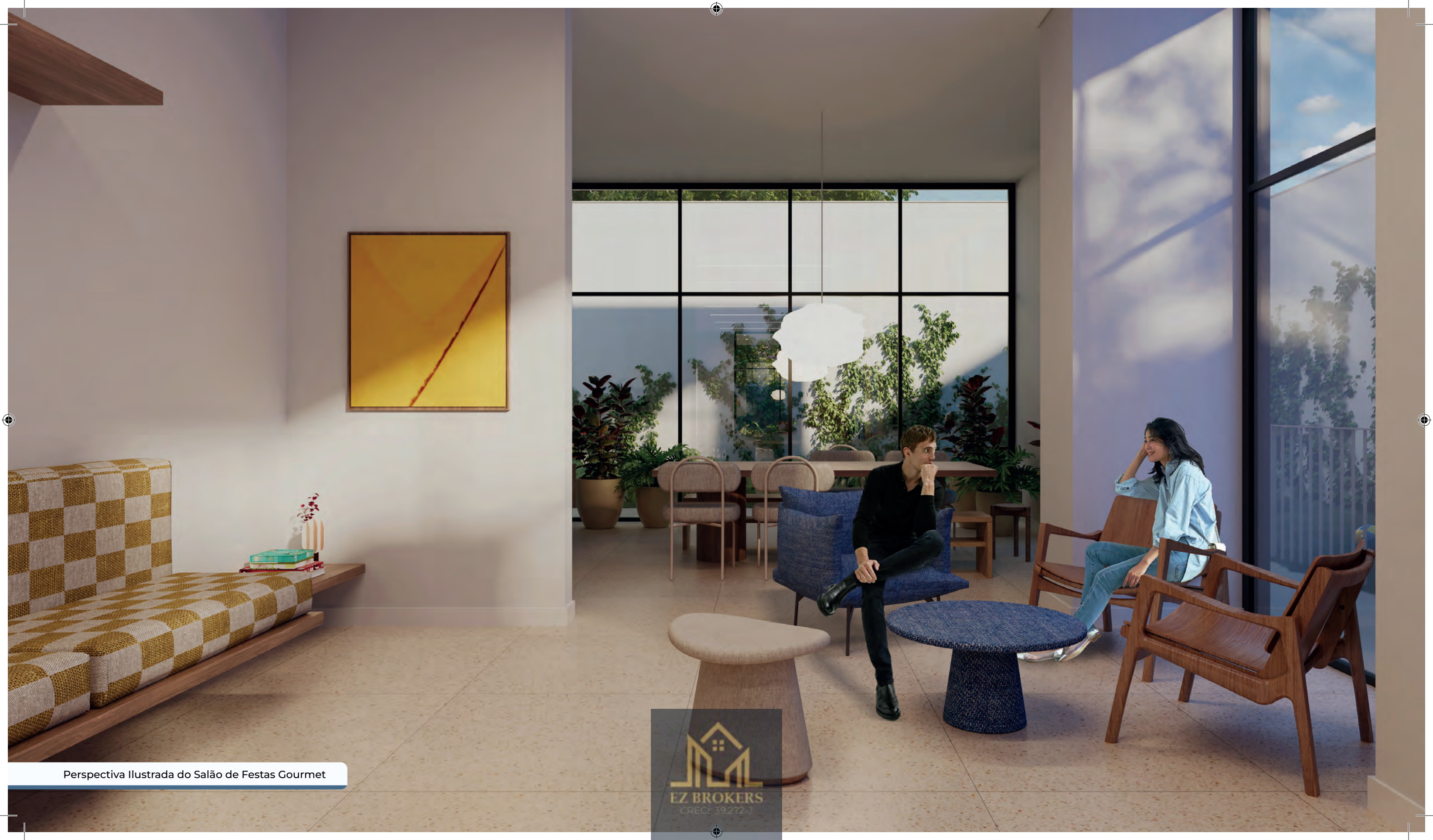
Perspectiva Ilustrada do Lounge



Perspectiva Ilustrada do Salão de Festas Gourmet



Perspectiva Ilustrada do Salão de Festas Gourmet



Perspectiva Ilustrada do Salão de Festas Gourmet





Perspectiva Ilustrada do Pet Place





Perspectiva Ilustrada da Piscina com Solarium





Perspectiva Ilustrada da Churrasqueira





Perspectiva Ilustrada do Fireplace





Perspectiva Ilustrada do Chá & Drinks



Perspectiva Ilustrada do Chá & Drinks



IMPLANTAÇÃO 12º PAVIMENTO

- 01 LAVANDERIA BY OMO
- 02 PET CARE
- 03 CAT PLACE
- 04 TERRAÇO
- 05 BRINQUEDOTECA



Áreas comuns entregues decoradas e equipadas conforme memorial descritivo. Móveis, equipamentos, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede sujeitos à alteração. 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. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações por compatibilidades técnicas.





Perspectiva Ilustrada da Lavanderia BY OMO





Perspectiva Ilustrada do Pet Care





Perspectiva Ilustrada do Cat Place





Perspectiva Ilustrada da Brinquedoteca

IMPLANTAÇÃO 17º PAVIMENTO

- 01

ACADEMIA
- 02

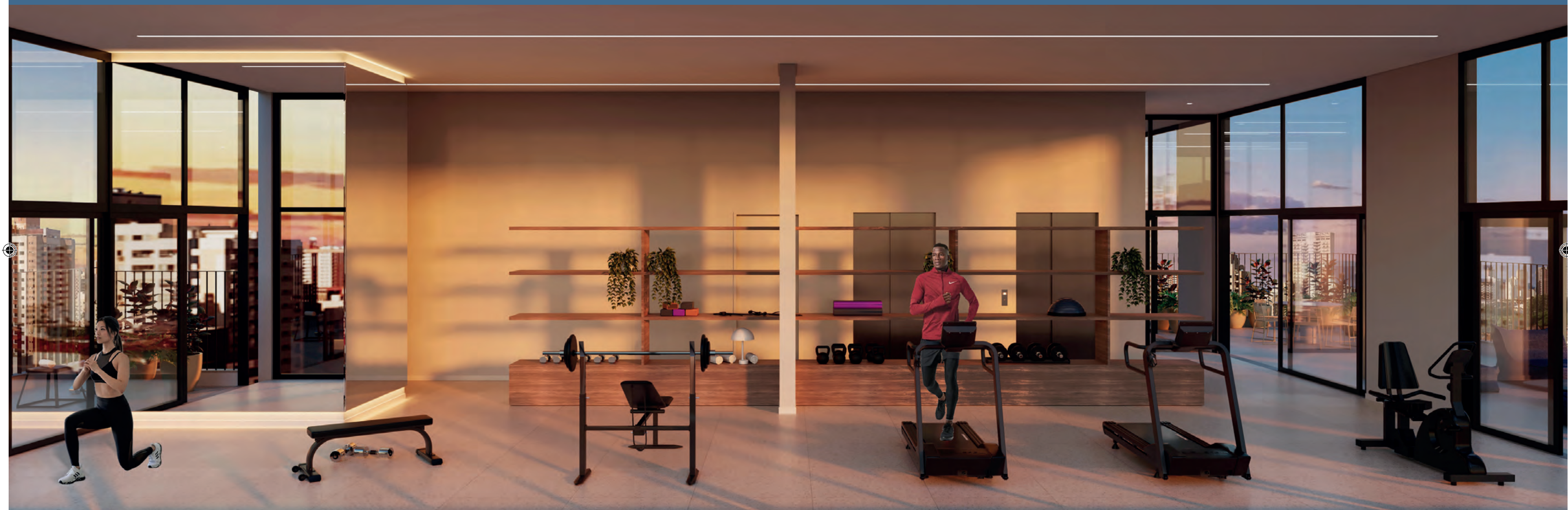
ESPAÇO DE PILATES E YOGA
- 03

MIRANTE COM SKYVIEW

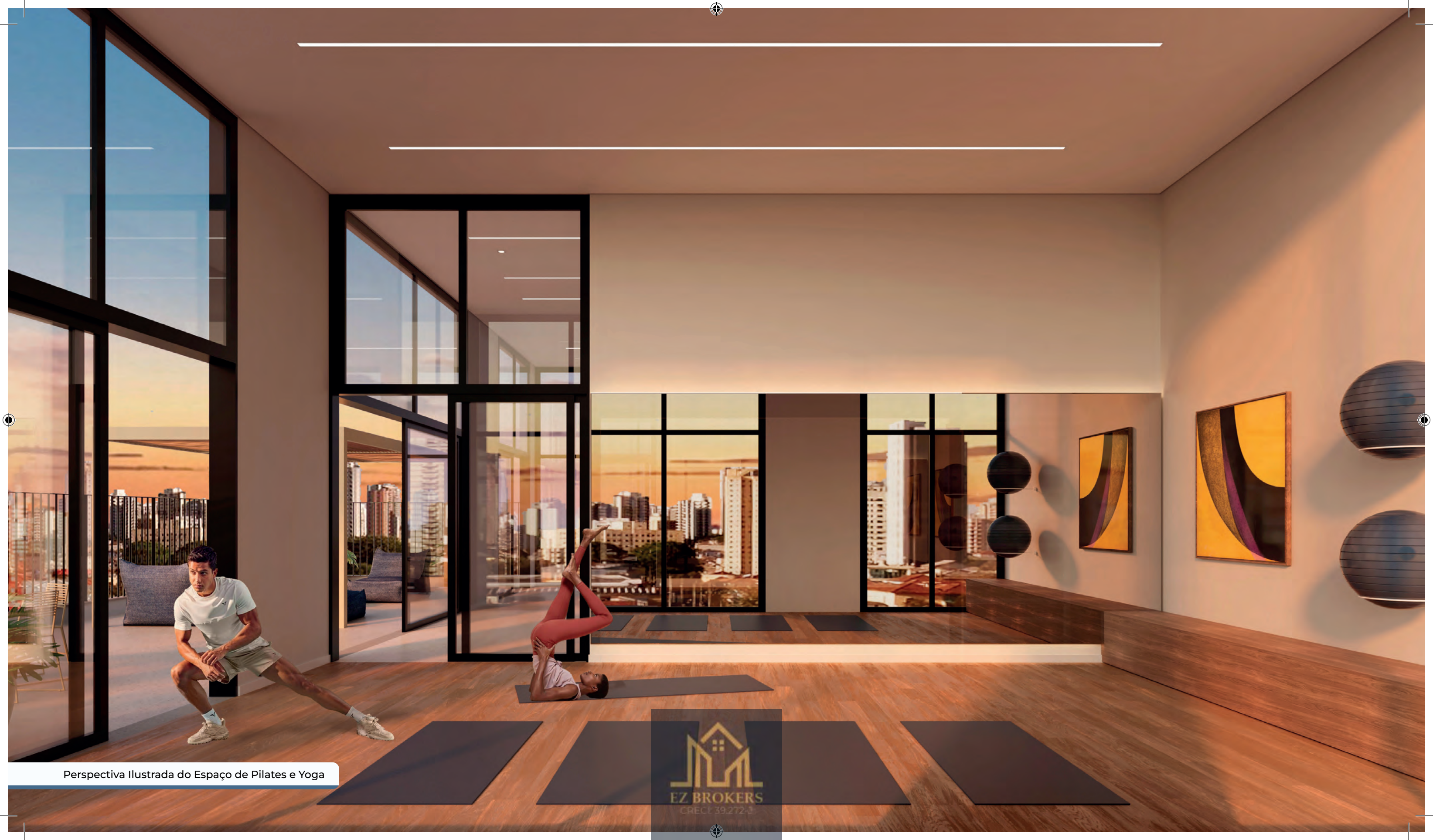


Áreas comuns entregues decoradas e equipadas conforme memorial descritivo. Móveis, equipamentos, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede sujeitos à alteração. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações por compatibilidades técnicas.





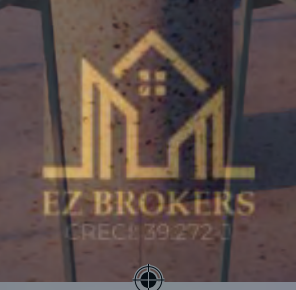
Perspectiva Ilustrada da Academia



Perspectiva Ilustrada do Espaço de Pilates e Yoga



Perspectiva Ilustrada do Mirante com Skyview



DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

ÁREAS DE LAZER EXCLUSIVAS, ENTREGUES DECORADAS E EQUIPADAS

 Alta incidência de iluminação natural

 Espaço para lockers na portaria para entregas pequenas e delivery

 Sistema de clausura na portaria de pedestres

 Gerador para as necessidades básicas das áreas comuns

 Infraestrutura para ar-condicionado nos ambientes: salão de festas, espaço gourmet, academia, yoga, brinquedoteca e portaria

 Espaço para armazenagem de lixo

 Sistema antissucção nas piscinas

 Vidros e portas de proteção na portaria

 Tubulação seca para futura instalação de rede wi-fi

 Previsão de carga elétrica no centro de medição para veículos híbridos e elétricos

 Refletores LED com sensores de movimento nas calçadas

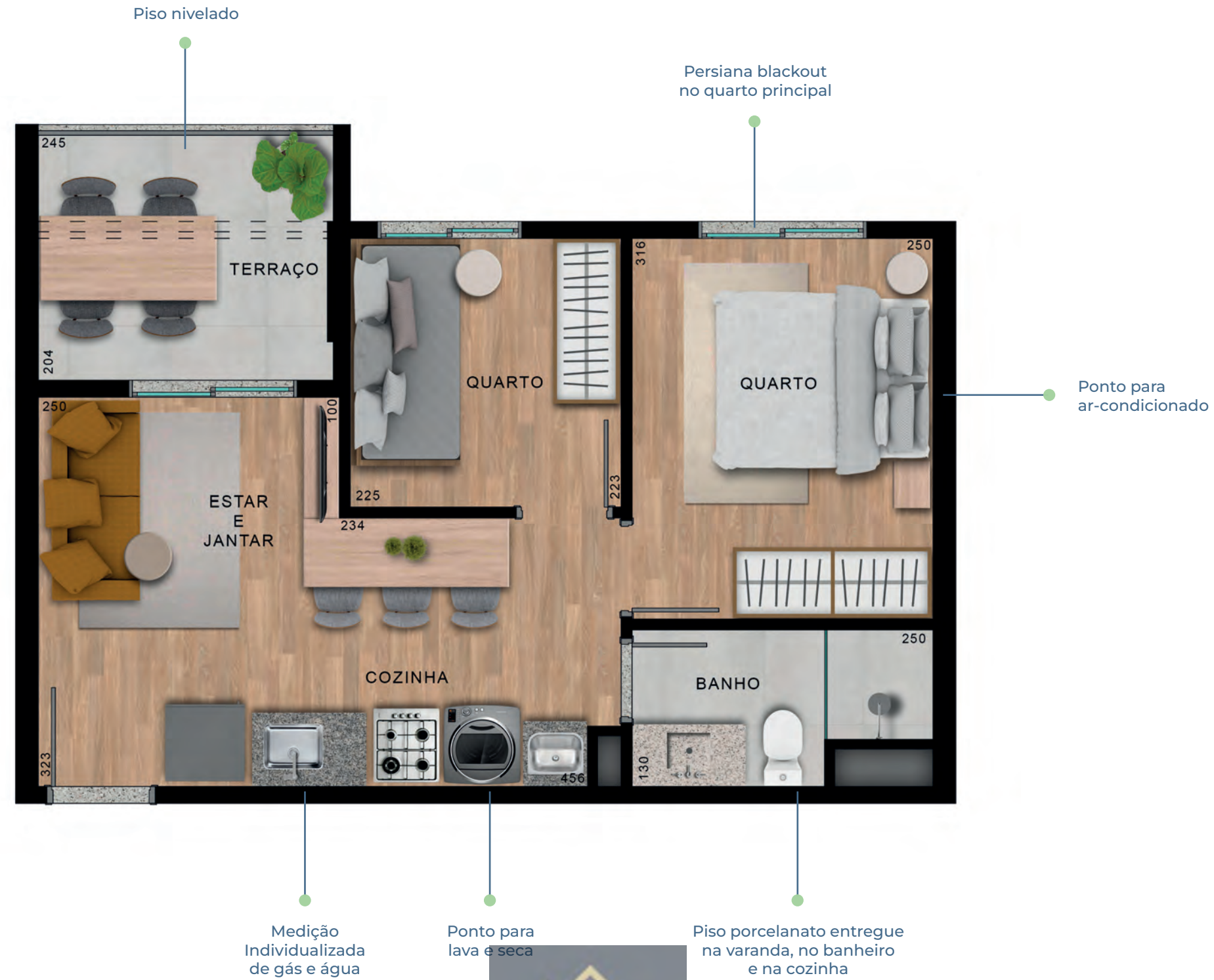
 Vaga para caminhão/mudança

 Vaga para visitante

PLANTAS



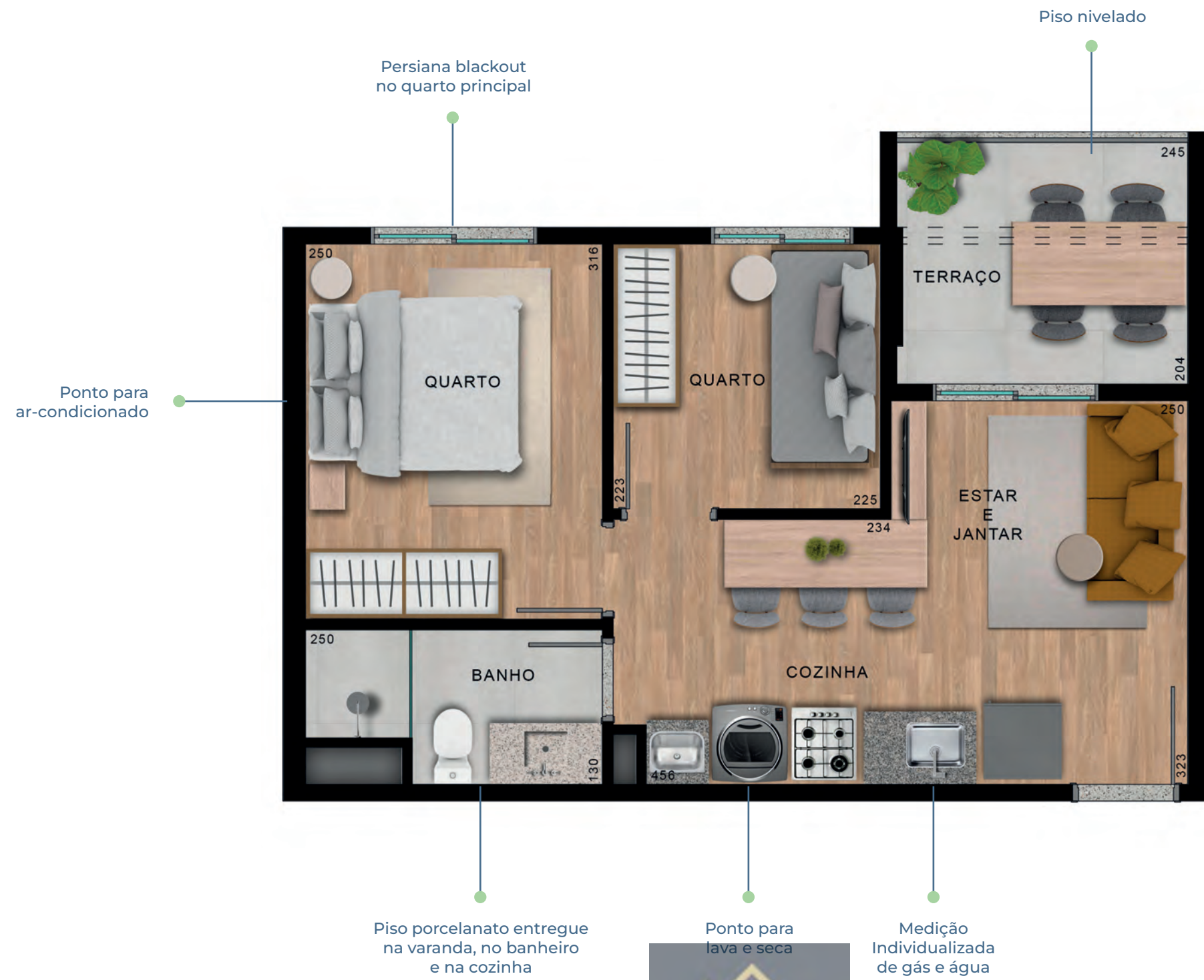
2 DORMS - FINAL 01



Planta ilustrativa. Os móveis, objetos de decoração, utensílios, revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo, sendo apenas sugestão de decoração. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas.



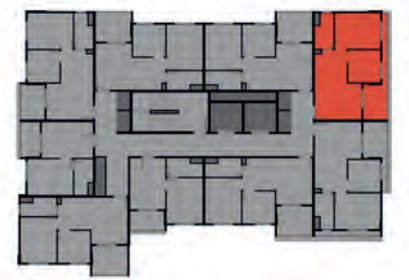
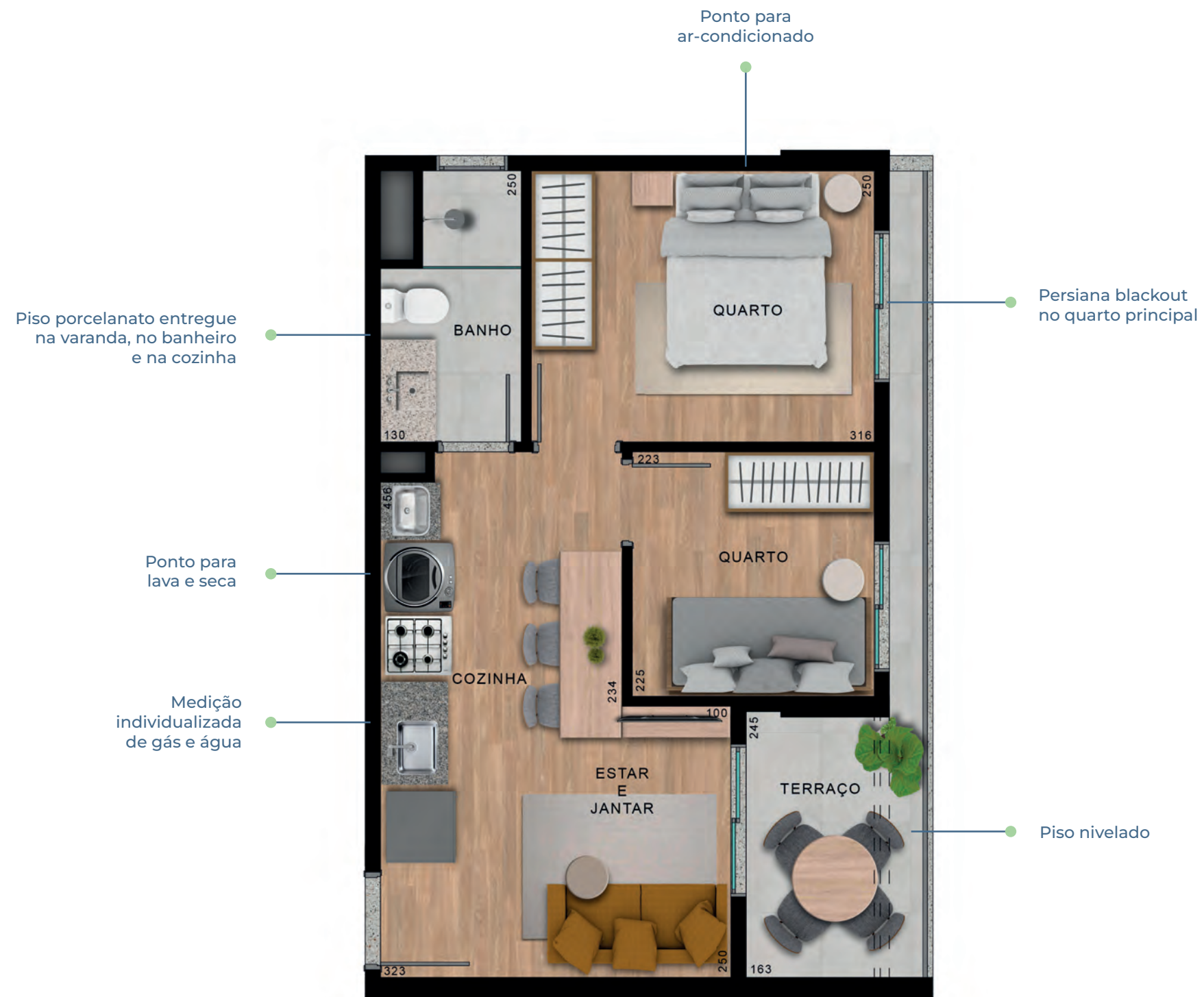
2 DORMS - FINAL 02



Planta ilustrativa. Os móveis, objetos de decoração, utensílios, revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo, sendo apenas sugestão de decoração. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas.

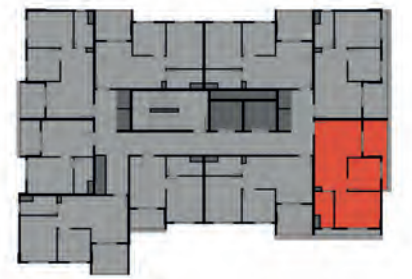


2 DORMS - FINAL 03



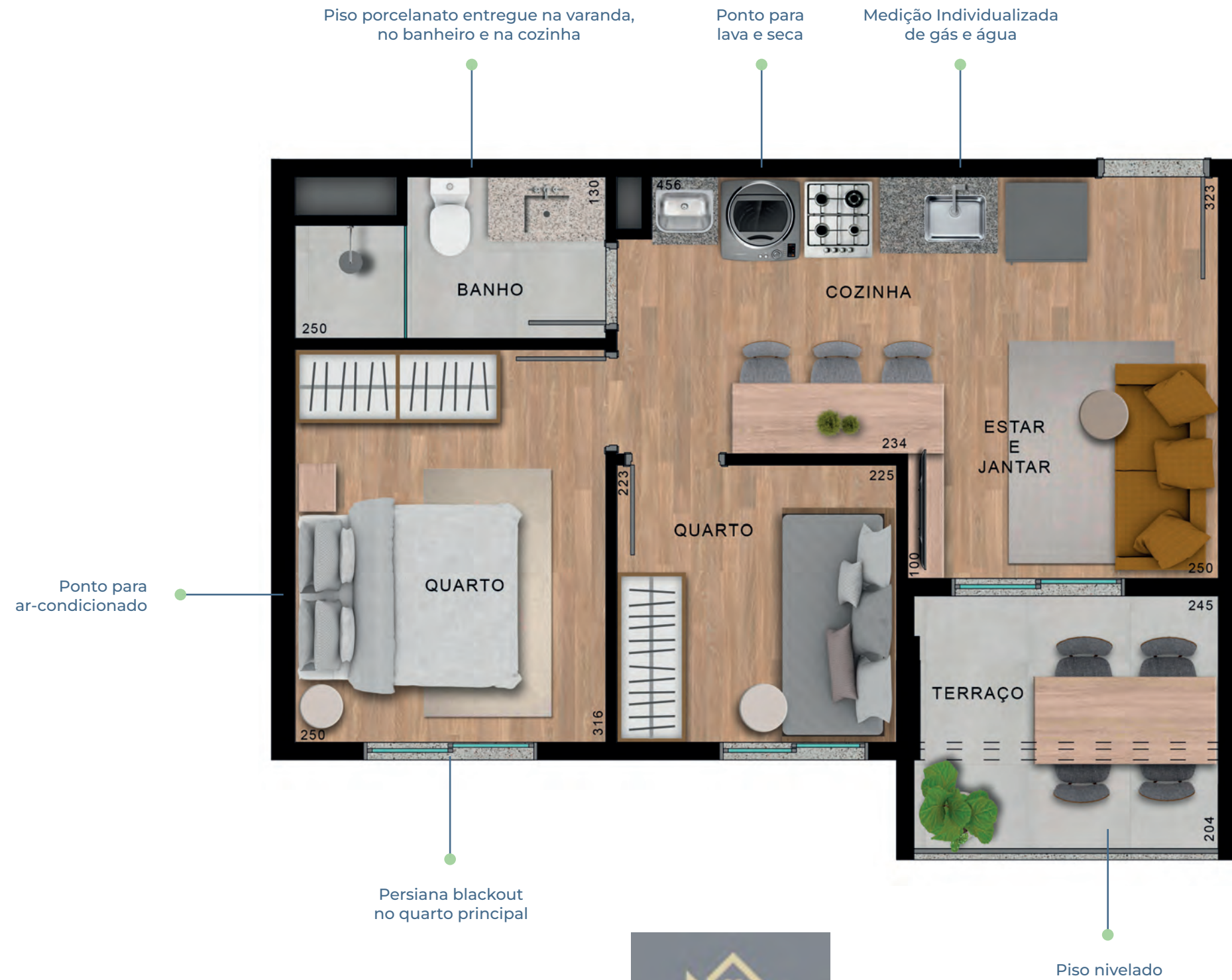
Planta ilustrativa. Os móveis, objetos de decoração, utensílios, revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo, sendo apenas sugestão de decoração. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas.

2 DORMS - FINAL 04

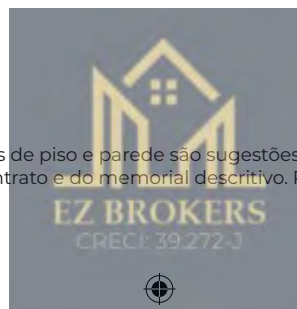


Planta ilustrativa. Os móveis, objetos de decoração, utensílios, revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo, sendo apenas sugestão de decoração. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas.

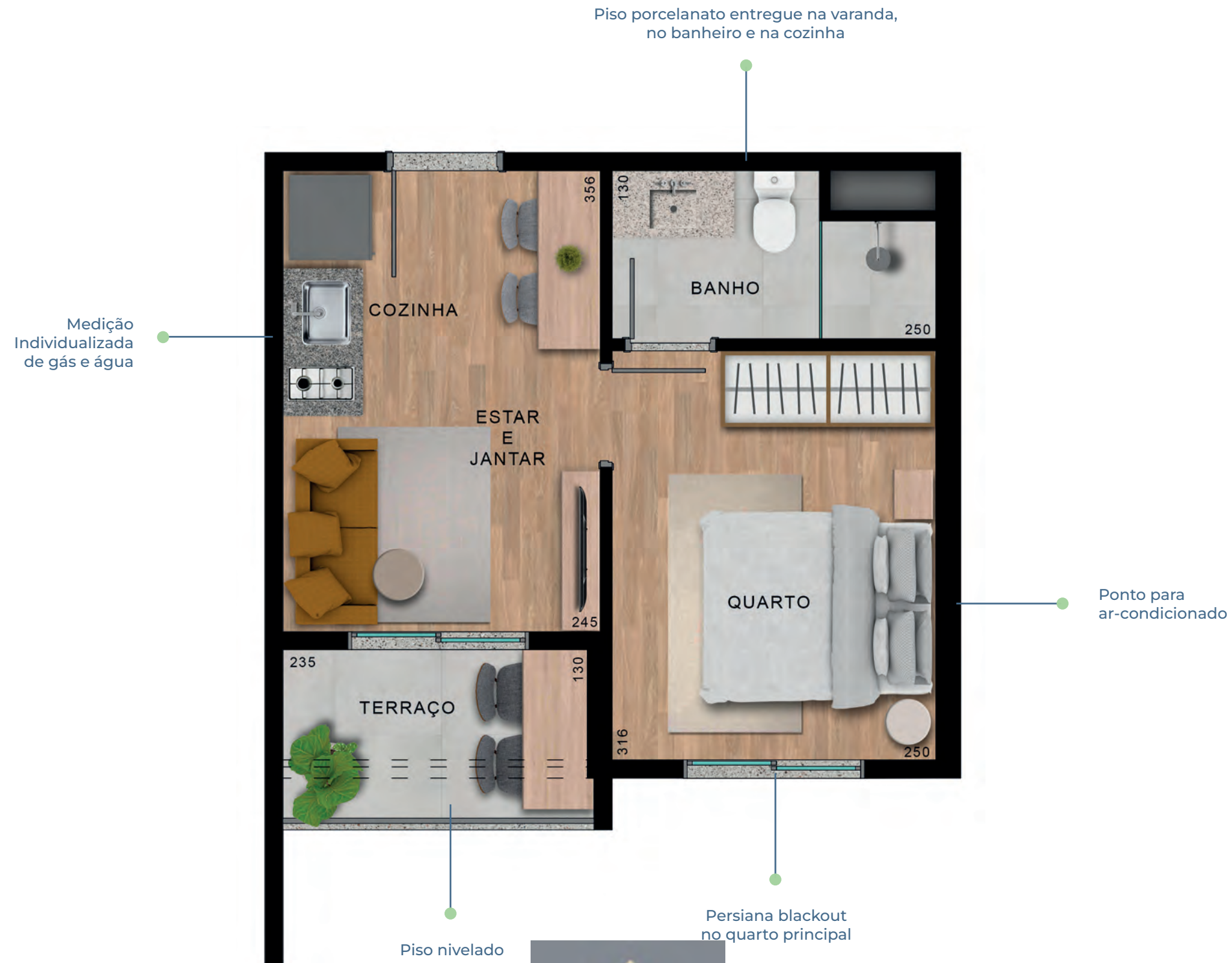
2 DORMS - FINAL 05



Planta ilustrativa. Os móveis, objetos de decoração, utensílios, revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo, sendo apenas sugestão de decoração. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas.



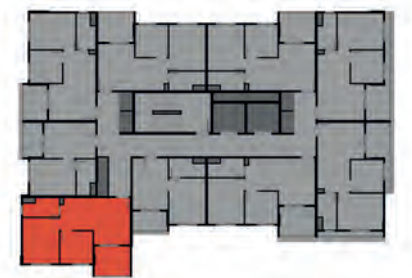
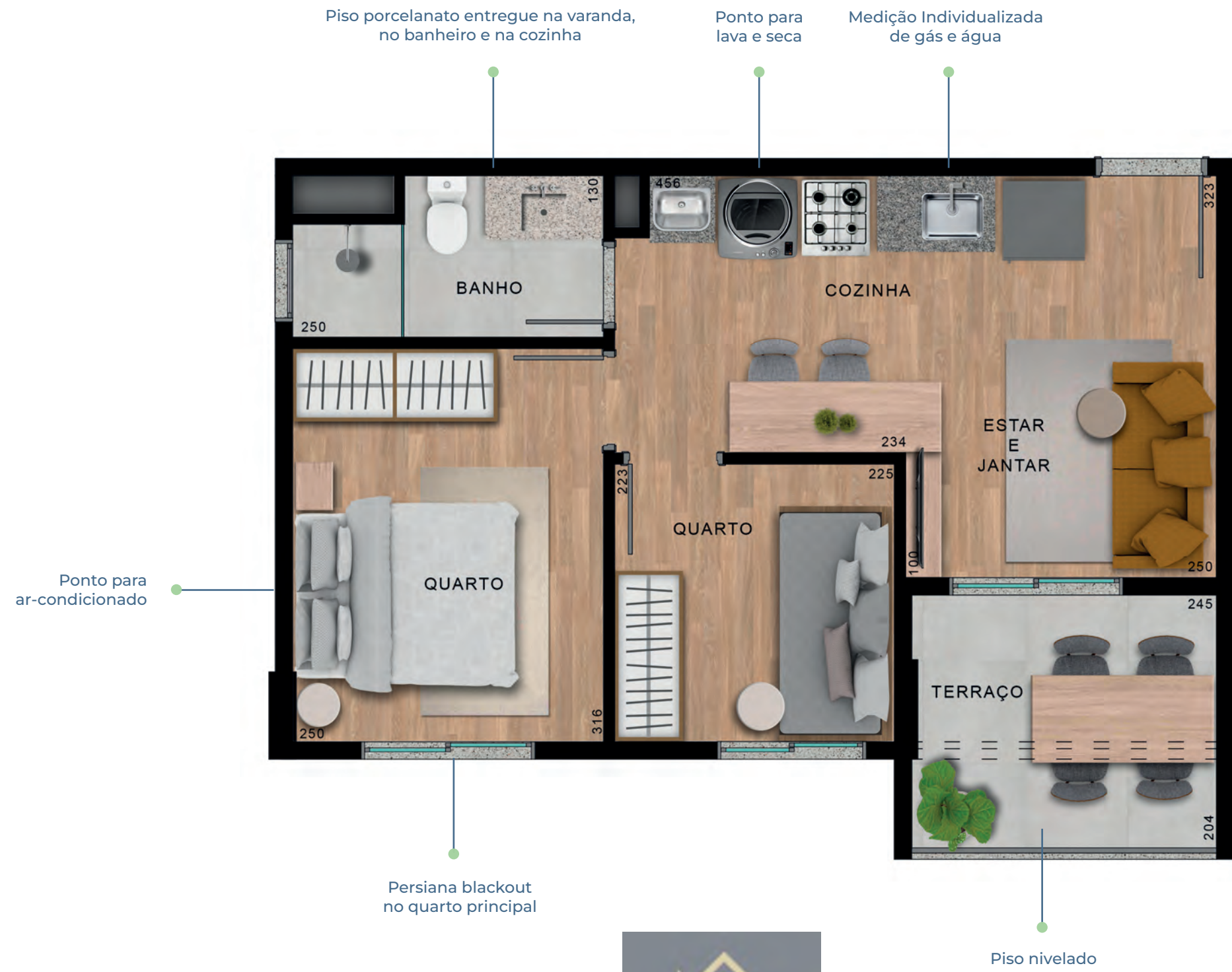
1 DORM - FINAL 06



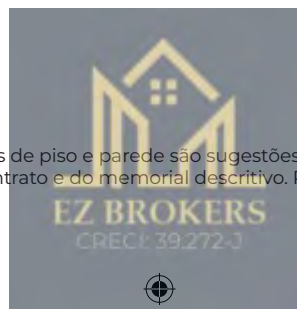
Planta ilustrativa. Os móveis, objetos de decoração, utensílios, revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo, sendo apenas sugestão de decoração. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas.



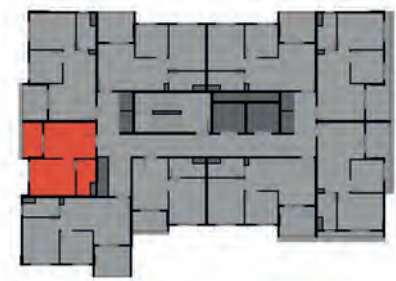
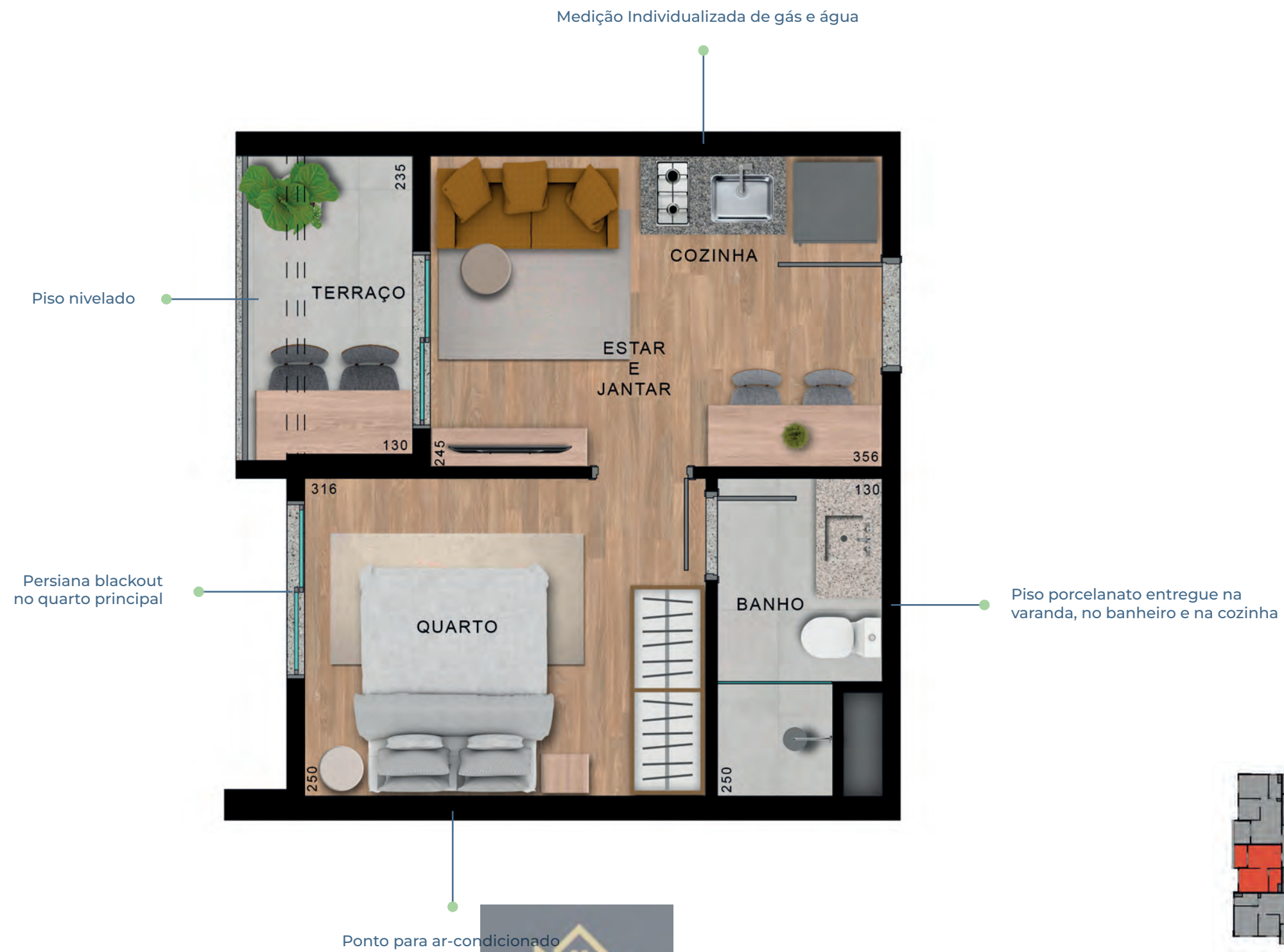
2 DORMS - FINAL 07



Planta ilustrativa. Os móveis, objetos de decoração, utensílios, revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo, sendo apenas sugestão de decoração. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas.



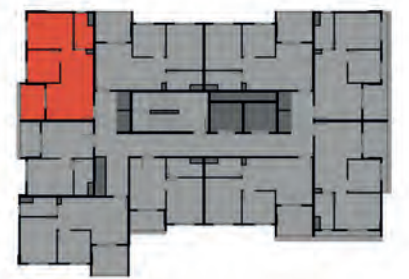
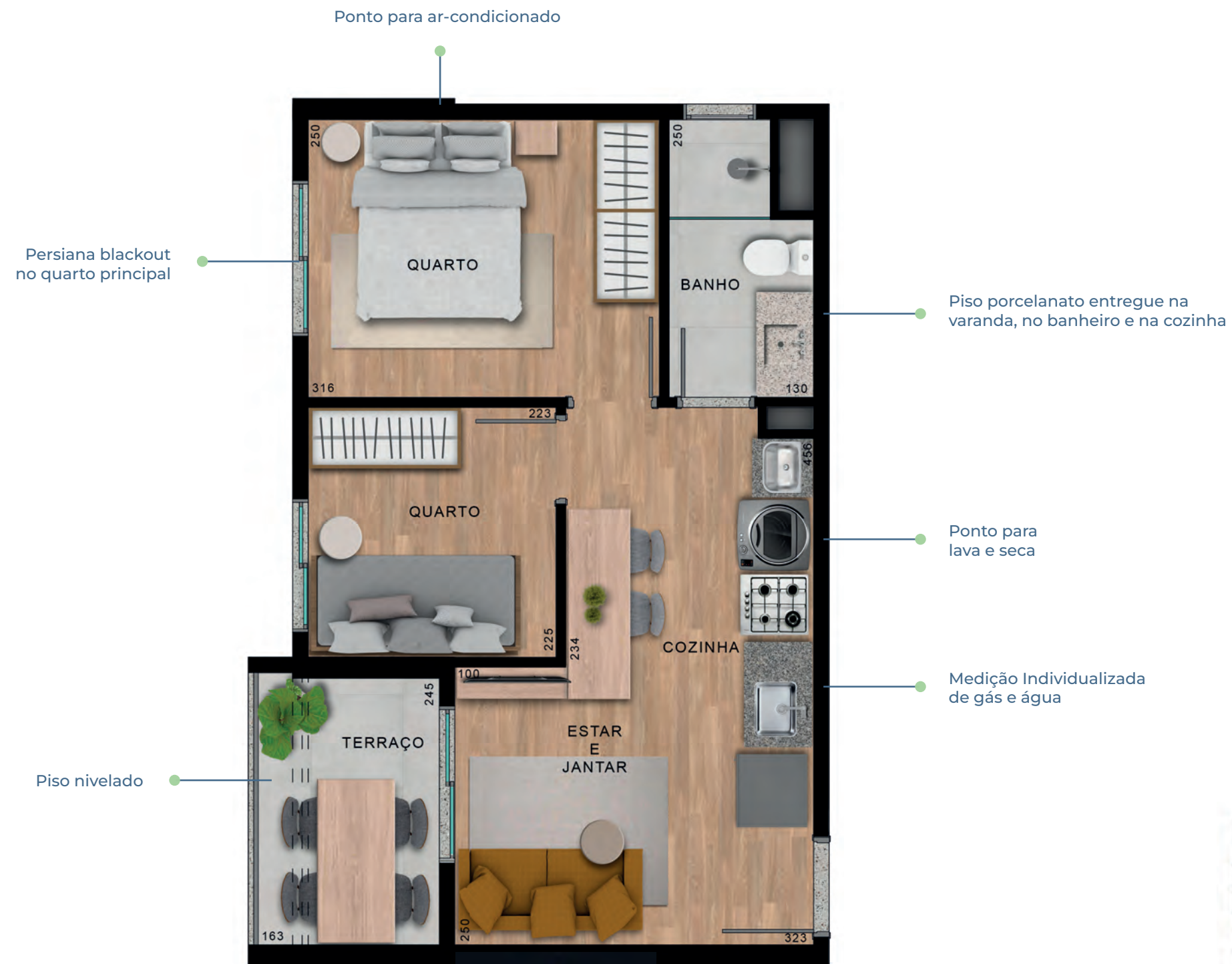
1 DORM - FINAL 08



Planta ilustrativa. Os móveis, objetos de decoração, utensílios, revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo, sendo apenas sugestão de decoração. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas.



2 DORMS - FINAL 09



Planta ilustrativa. Os móveis, objetos de decoração, utensílios, revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo, sendo apenas sugestão de decoração. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas.

DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS

UNIDADES ENTREGUES COM:



Varanda



Persiana blackout no quarto principal



Piso da varanda nivelado



Ponto de ar-condicionado no dormitório principal*



Ponto para máquina de lavar roupa



Medidores de água e gás individualizados



Pé-direito 2,6m e banheiro 2,3m



Ponto de grill na varanda



Piso cerâmico na varanda e no banheiro



Flexibilidade para realizar alterações e reformas*



1 dorm.: chuveiro e fogão elétricos



2 dorms.: chuveiro elétrico e fogão a gás

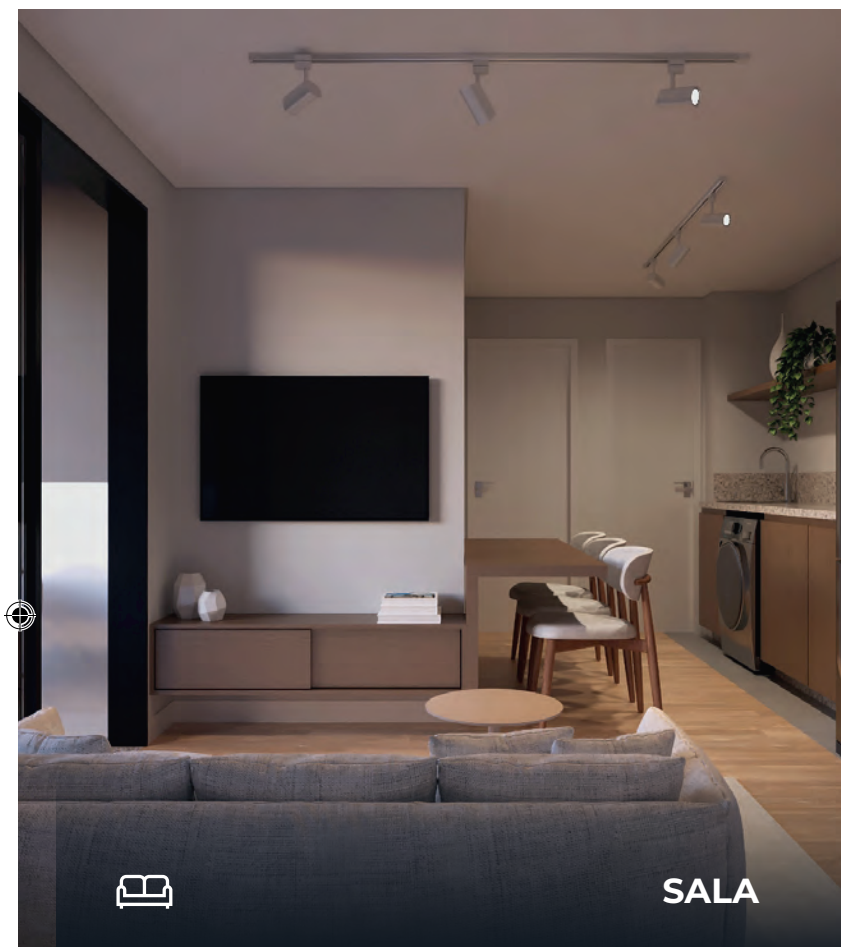
*Conforme Manual Técnico do Proprietário entregue com as chaves.





Seu apê personalizado e entregue com tudo pronto para morar.

UP Decor é um serviço de acabamento exclusivo Ampla, que oferece praticidade para tornar o seu imóvel ainda mais completo, com materiais de qualidade, funcionalidade e estilo!



SALA



BANHEIRO



VARANDA



QUARTOS

- ✓ Piso laminado Artens (3 opções)
- ✓ Automação de persiana
- ✓ Trilho eletrificado bivolt para spots LED branco 1,5m
- ✓ Fechadura digital de embutir - Elsys

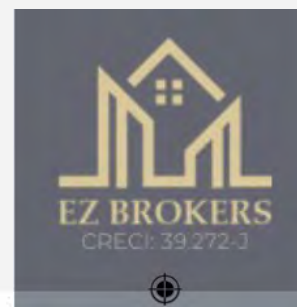
- ✓ Box de vidro e perfis em alumínio branco
- ✓ Ducha Advanced – Lorenzetti
- ✓ Prateleira do box em mármore branco Siena

- ✓ Bancada gourmet em mármore branco Siena

- ✓ Piso laminado Artens (3 opções)
- ✓ Trilho eletrificado bivolt para spots LED branco 1,5m



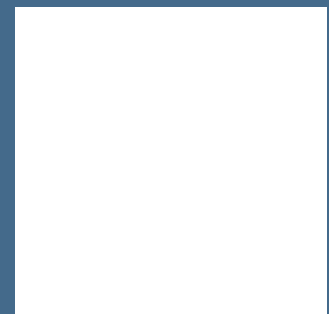
CORRETORA ANA PAULA
(11) 97246-9161





INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

Ampla



AMPLA UP SAUDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA – CNPJ 54.922.500/0001-00 devidamente registrado sob R.01, na matrícula nº 265.891, do Cartório do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo em 14/08/2025. 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. Equipamentos e utensílios são mera sugestão de decoração. Intermediação: LPS São Paulo Consultoria de Imóveis LTDA– CRECI/SP: 24.073-J, Rua estados Unidos 1971 – Jardim América. *Consulte unidades disponíveis. Para demais condições, consulte corretor no stand de vendas.

