



J A R D I M
D A H Í P I C A

S ã O P A U L O

CORRETORES:

ELIEZIO (11) 94276-6861

ANA PAULA (11) 97246-9161



UMA REDOMA DE PROTEÇÃO.
UM PARAÍSO PARTICULAR.





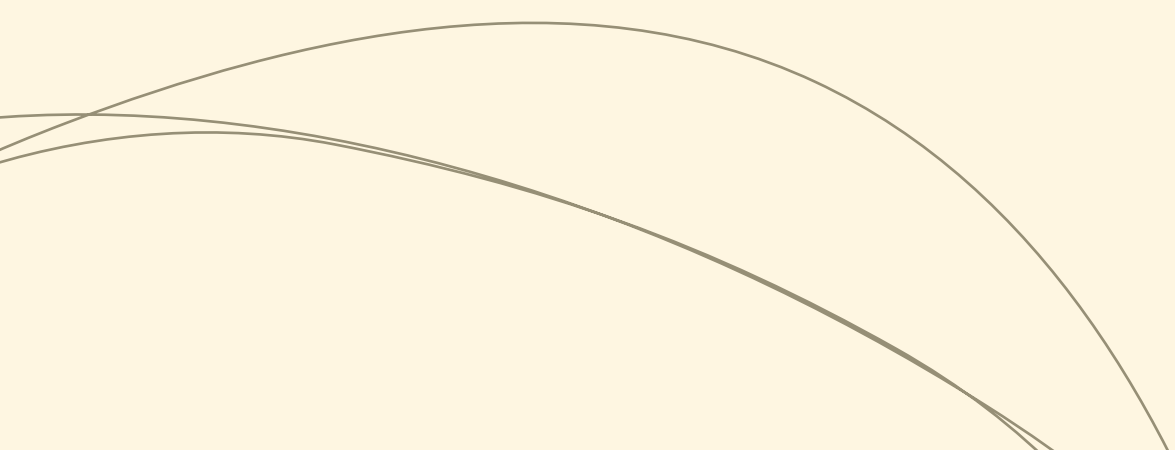
O LUGAR PARA VIVER OS
MELHORES DIAS DA SUA VIDA.
TODOS OS DIAS.

Um endereço raro, ao lado do Clube Hípico, que reúne em um só lugar tudo aquilo que parecia impossível encontrar na cidade.

A sensação de uma casa de campo se une à comodidade de um apartamento e ao lazer completo de um resort. Um verdadeiro paraíso particular, concebido para diferentes gerações, com serviços exclusivos e uma infraestrutura incomparável.

Cada detalhe foi pensado para oferecer o privilégio de viver os melhores dias da sua vida, sem precisar esperar pelo final de semana.

Um empreendimento único. Um refúgio exclusivo dentro da cidade. Um anel protetor que guarda o que é mais precioso: a convivência, a liberdade e o tempo de estar junto.



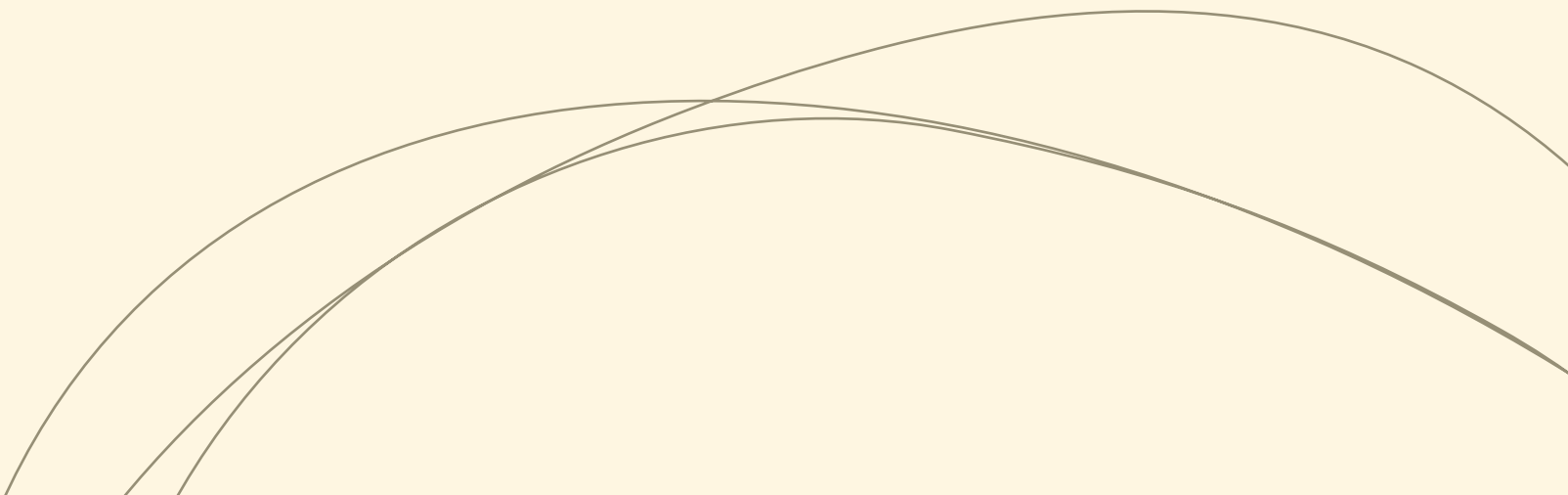


H
JARDIM
DA HÍPICA
SÃO PAULO

CENÁRIO QUE ACOLHE, PROTEGE E INSPIRA.

Em frente à Hípica Santo Amaro, o Jardim da Hípica revela um cenário raro em São Paulo: amplos horizontes, áreas verdes contínuas e vistas livres que permanecem ao longo do tempo. Aqui, a natureza não é pano de fundo — é presença constante, moldando a experiência de viver com mais calma, privacidade e equilíbrio, em um endereço verdadeiramente singular.

Implantado em um terreno de aproximadamente 40 mil m²*, com uma praça pública verde ao lado de 10 mil m²*, o projeto nasce como um refúgio urbano cuidadosamente desenhado. Um lugar onde o silêncio do verde convive em perfeita harmonia com a praticidade da cidade, oferecendo acesso fácil a serviços, mobilidade e conveniências, sem abrir mão da sensação rara de estar protegido, envolvido e inspirado pela paisagem.





UMA PARCERIA A ALTURA DE
UM PROJETO EXTRAORDINÁRIO.

CBRE

Para dar vida a um novo patamar de moradia em São Paulo, a Lavvi uniu forças com a CBRE****, a maior empresa de serviços imobiliários do mundo, reconhecida por sua excelência na gestão de empreendimentos de alto padrão.

O Jardim da Hípica nasce como um projeto singular — resultado de uma visão que vai além da arquitetura e da localização privilegiada. Mais do que um endereço, é uma proposta de vida cuidadosamente desenhada para oferecer conforto absoluto, conveniência inteligente e bem-estar em sua forma mais sofisticada. Para assegurar esse padrão excepcional, a CBRE soma sua expertise internacional à essência do projeto. Presente em mais de 100 países e com mais de 46 anos de atuação no Brasil, a empresa que é referência global em gestão de empreendimentos de alto padrão, agora traz a sua expertise para condomínios residenciais.

Dos serviços que tornam o cotidiano mais fluido aos eventos exclusivos que criam vínculos e encantam, cada detalhe será planejado e executado por uma equipe dedicada, transformando o Jardim da Hípica em um verdadeiro ícone de cuidado, inovação e excelência.

CORRETORES:

ELIEZIO (11) 94278-8881

ANA PAULA (11) 97246-9161



JARDIM
DA HÍPICA

SÃO PAULO



Perspectiva ilustrada do Transfer



Perspectiva ilustrada da Vista da Torre A



Perspectiva ilustrada da Fachada da Torre B



Perspectiva ilustrada da Fachada da Torre C



Perspectiva ilustrada da Fachada da Torre D



Perspectiva Ilustrada da Praça Pública (área doada)



Perspectiva Ilustrada da Praça Pública (área doada)



Perspectiva ilustrada do Transfer





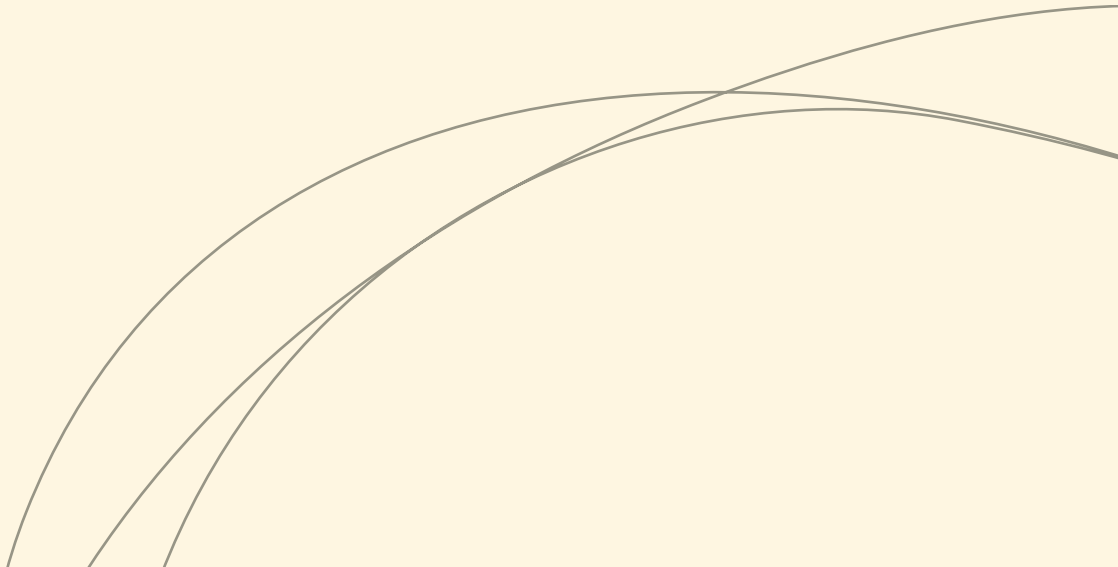
A VIDA CERCADA DE VERDE,
ESPORTES E DIVERSÃO.
TODOS OS DIAS.

NO JARDIM DA HÍPICA, O LAZER ULTRAPASSA A IDEIA DE AMENIDADE E ASSUME O PAPEL DE PROTAGONISTA.

Um lazer de clube incomparável, cuidadosamente integrado ao projeto, transforma o cotidiano em uma experiência contínua de bem-estar, convivência e prazer — onde cada espaço convida ao movimento, ao descanso e à celebração do tempo livre.

Mais do que áreas de lazer, temos um verdadeiro ecossistema de vida ativa e equilibrada, com assessoria esportiva Body Care**** inclusa no condomínio, pensada para acompanhar diferentes ritmos, idades e estilos de vida.

Um convite permanente a cuidar do corpo e da mente, em ambientes que combinam sofisticação, conforto e liberdade, elevando o lazer a um novo patamar dentro da cidade.









Perspectiva ilustrada do Bar da Piscina







Perspectiva ilustrada da Piscina Coberta com 5 Raias de 25 m





Perspectiva ilustrada da Sala de Spa





Perspectiva ilustrada do Playground





Perspectiva ilustrada das Quadras de Beach Tennis







Perspectiva ilustrada do Salão de Jogos Adulto



Perspectiva ilustrada do Salão de Jogos Juvenil



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas Infantil



Perspectiva ilustrada da Brinquedoteca 1











MOMENTOS COMPARTILHADOS
QUE TRANSFORMAM O
COTIDIANO EM MEMÓRIA.

SOCIAL



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas 1



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas 1









Perspectiva ilustrada da Private House 3









Perspectiva ilustrada do Market (mini mercado)



Perspectiva ilustrada do Espaço Beauty





MATERIAIS NATURAIS, LINHAS
CONTEMPORÂNEAS E UMA ATMOSFERA
QUE ACOLHE. COMO UMA CASA DE
CAMPO DENTRO DA CIDADE.

HALL DE
ACESSO
AO LAZER
COBERTO





HALL DE
ACESSO
AO LAZER
COBERTO



Perspectiva ilustrada do Hall de Acesso ao Lazer Coberto

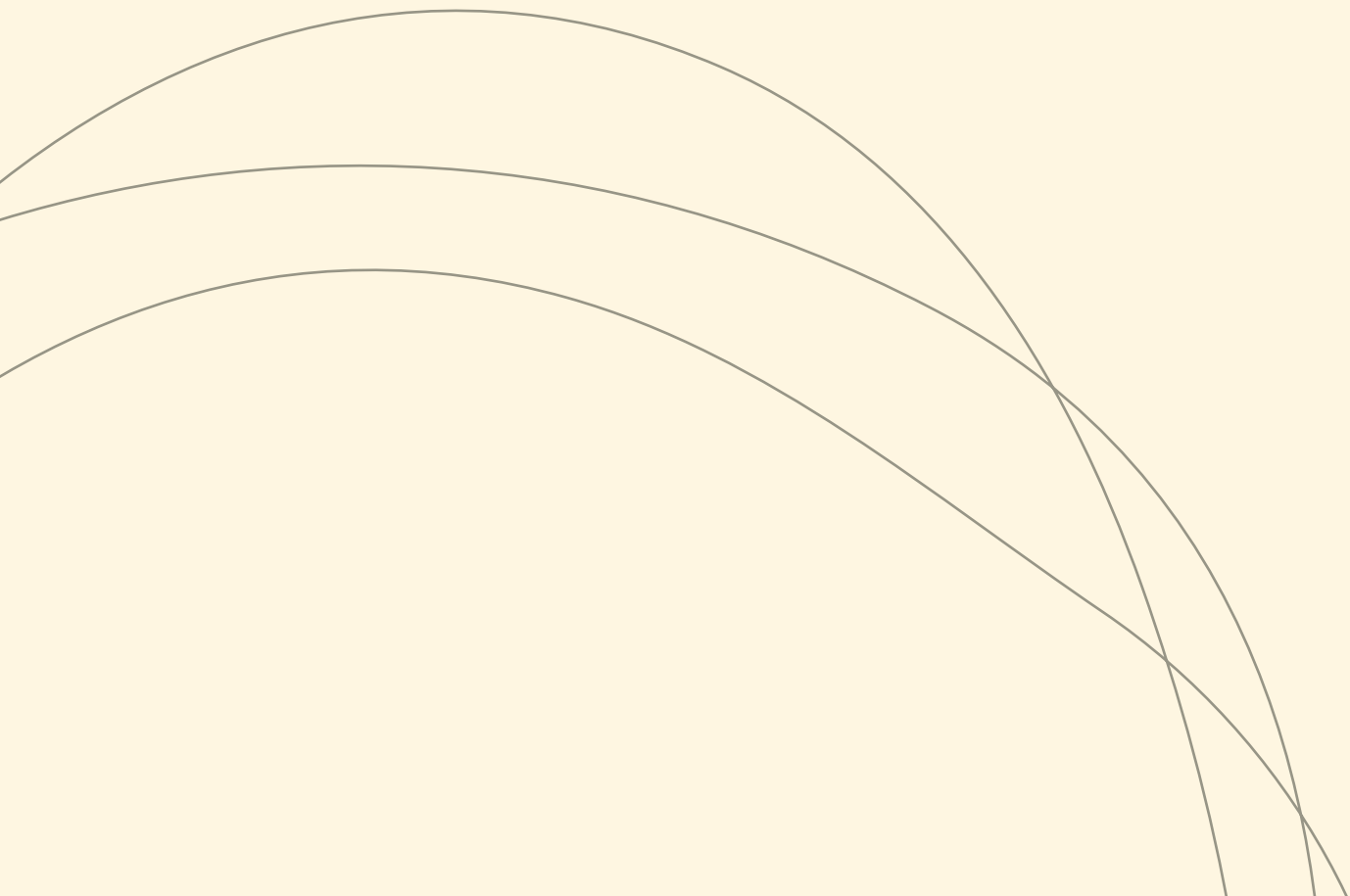


ESPAÇOS PENSADOS PARA
ACOMPANHAR DIFERENTES
MOMENTOS DE VIDA.

PLANTAS

—

TORRE A



PLANTA TIPO

276 m²

4 SUÍTES



Planta Tipo de 276,02 m², final 01, do 5º ao 47º pavimento da Torre A. Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços. As medidas são internas e de face a face das alvenarias.

PLANTA OPÇÃO

276 m²

3 SUÍTES



PLANTA TIPO

180 m²

4 SUÍTES



Planta Tipo de 180,93 m², final 03, do 5º ao 47º pavimento da Torre A. Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços. As medidas são internas e de face a face das alvenarias.

PLANTA OPÇÃO

180 m²

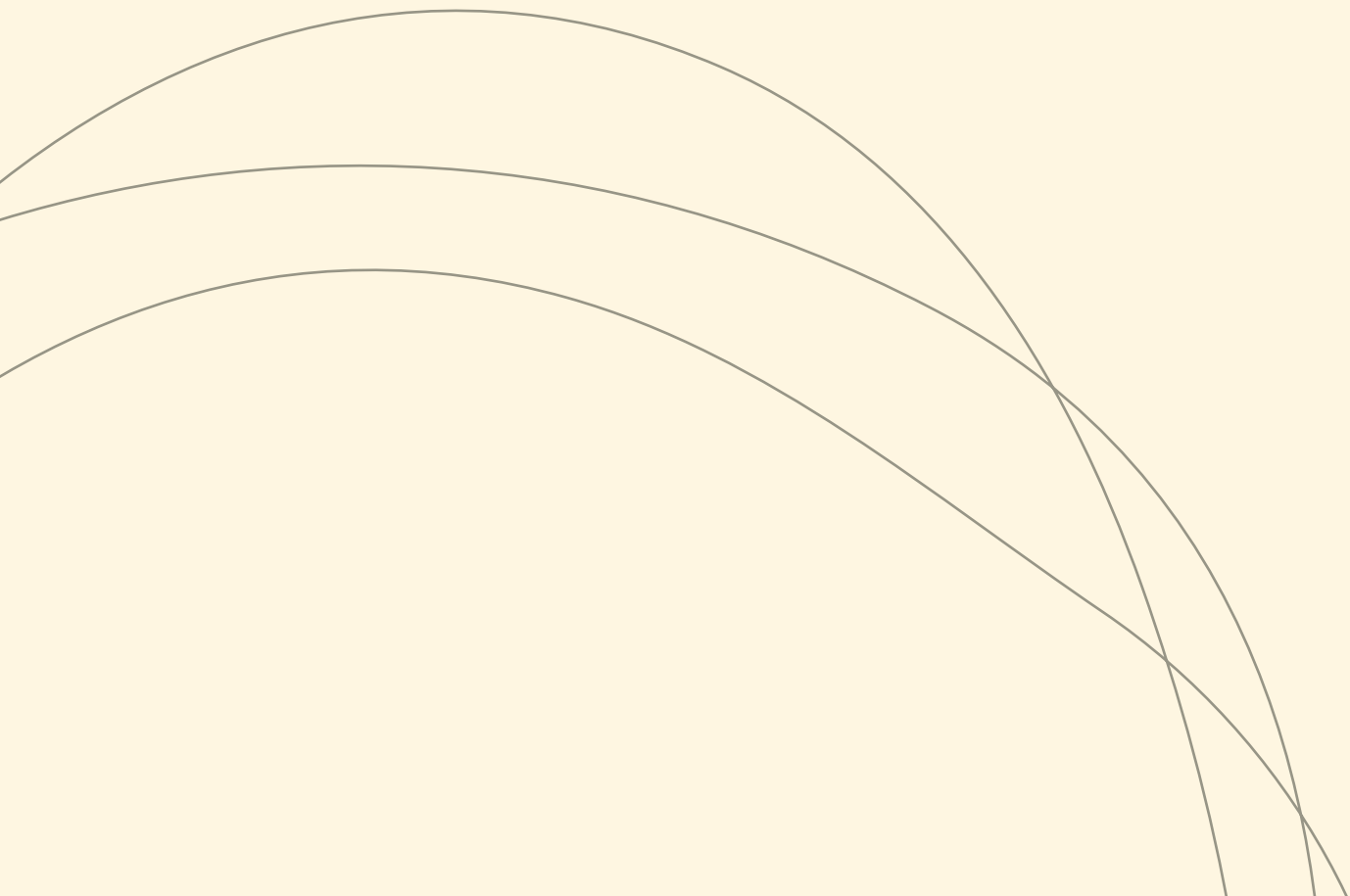
3 SUÍTES



Planta Opção de 180,93 m², final 03, do 5º ao 47º pavimento da Torre A. Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços. As medidas são internas e de face a face das alvenarias.

—

TORRE B



149 m²

This 3D architectural rendering provides a detailed view of a modern apartment floor plan. The layout includes a large living and dining area with a light-colored rug, a dark wood dining table with six chairs, and a light-colored sofa. The kitchen features a long island with a sink and a modern oven. The apartment has three bedrooms, each with a bed and a desk, and two bathrooms. The dimensions of the rooms and overall areas are labeled throughout the plan.

Room Dimensions (m²):

- Living Area: 3.80
- Dining Area: 5.00
- Kitchen: 2.22
- Bedroom 1: 3.25
- Bedroom 2: 2.70
- Bedroom 3: 2.70
- Bathroom 1: 2.33
- Bathroom 2: 2.47
- Entrance Hall: 1.41
- Storage Room: 1.76
- Balcony: 8.34
- Overall Area: 3.43

Planta Tipo de 149,68m², final 06, do 5º ao 47º pavimento da Torre B. Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços. As medidas são internas e de face a face das alvenarias.

PLANTA OPÇÃO

149 m²

3 SUÍTES



PLANTA TIPO

133 m²

3 SUÍTES



PLANTA OPÇÃO

133 m²

3 SUÍTES



PLANTA TIPO

84 m²

3 DORMS. (1 SUÍTE)



Planta Tipo de 84,38m², final 05, do 5º ao 47º pavimento da Torre B. Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços. As medidas são internas e de face a face das alvenarias.

PLANTA OPÇÃO

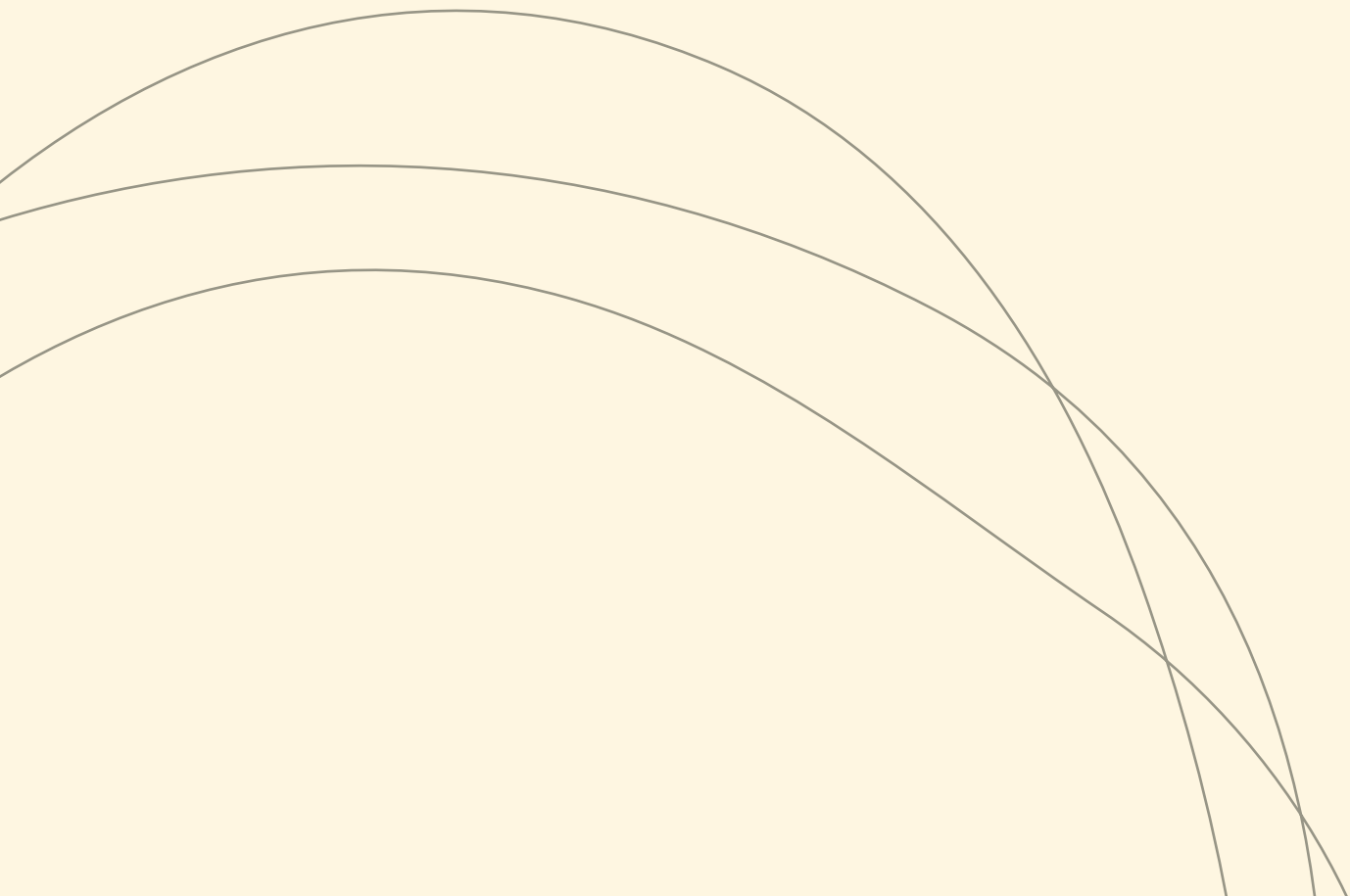
84 m²

2 DORMS. (1 SUÍTE)



Planta Opção de 84,38m², final 05, do 5º ao 47º pavimento da Torre B. Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços. As medidas são internas e de face a face das alvenarias.

TORRE C



PLANTA TIPO

170 m²

4 DORMS. (2 SUÍTES)



PLANTA OPÇÃO

170 m²

3 SUÍTES



PLANTA TIPO

133 m²

3 SUÍTES



PLANTA OPÇÃO

133 m²

3 SUÍTES



PLANTA OPÇÃO

84 m²

3 DORMS. (1 SUÍTE)



84 m²
2 DORMS. (1 SUÍTE)



84 m²
2 SUÍTES

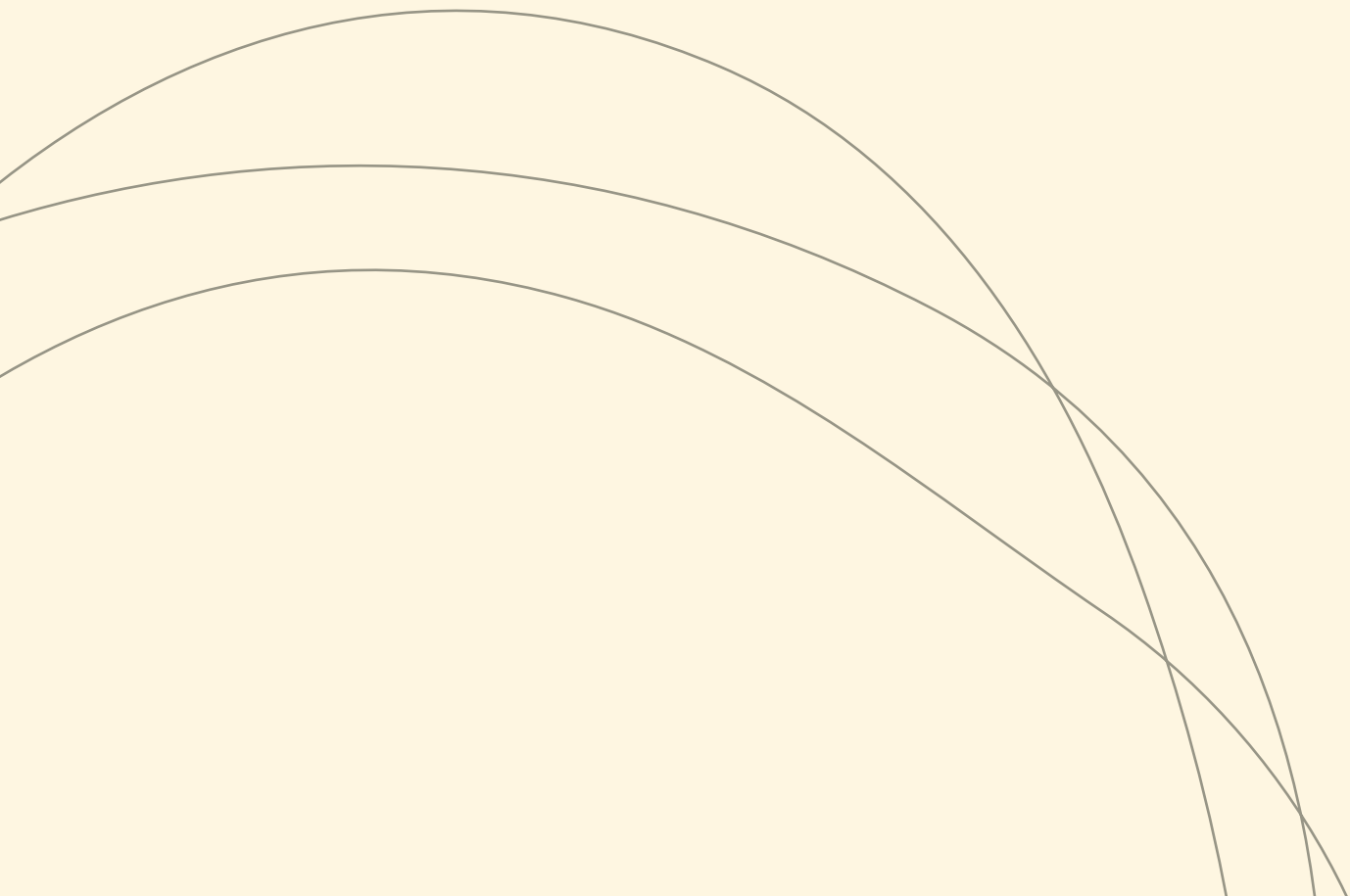


Planta Tipo de 84,52m², final 07, do 5º ao 47º pavimento da Torre C. Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços. As medidas são internas e de face a face das alvenarias.

84 m²
2 SUÍTES



TORRE D



223 m²

This 3D architectural rendering provides a detailed view of a modern apartment floor plan. The layout includes a large living area with a light-colored sofa, a dining area with a long table and chairs, and a kitchen with a dark countertop and white cabinetry. The plan also features three bedrooms, each with a bed and bedside table, and two bathrooms. The furniture is styled in a contemporary, minimalist aesthetic. Numerous dimensions are provided throughout the plan, such as 3.30, 2.80, 1.37, 3.60, 2.49, 1.20, 3.24, 1.88, 2.64, 1.37, 3.07, 3.20, 3.50, 0.95, 2.80, 1.37, 3.30, 2.70, 3.47, 1.35, 2.67, 2.40, 2.33, 2.34, 1.57, 1.70, 1.84, 1.26, 1.50, 1.78, 1.90, 1.84, 1.20, 4.30, 8.00, 3.68, 3.05, 3.08, 1.81, 11.09, and 2.40, indicating the size of various rooms and furniture pieces.

Planta Tipo de 223,20m², final 02, do 5º ao 47º pavimento da Torre D. Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços. As medidas são internas e de face a face das alvenarias.

PLANTA OPÇÃO

223 m²

3 SUÍTES



Planta Opção de 223,20m², final 02, do 5º ao 47º pavimento da Torre D. Os móveis, os objetos de decoração, as louças, os metais e os revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não sendo parte integrante do contrato e do Memorial Descritivo. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. As unidades autônomas serão entregues com os caixilhos e as alvenarias entre os ambientes e os terraços. As medidas são internas e de face a face das alvenarias.

PLANTA TIPO

184 m²

4 SUÍTES



PLANTA OPÇÃO

184 m²

3 SUÍTES



CORRETORES:

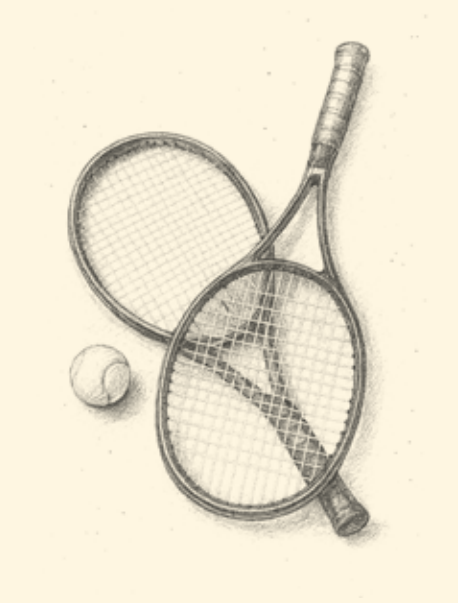
ELIEZIO (11) 94276-6861

ANA PAULA (11) 97246-9161



ONDE O VERDE ENVOLVE
E A VIDA ACONTECE COM
MAIS LIBERDADE.

IMPLANTAÇÕES



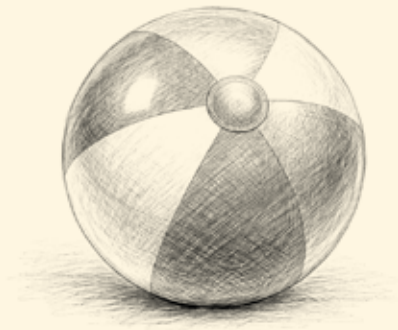
RESIDENCES - LAZER TÉRREO

- 1. TRANSFER (ACESSO RESIDENCES)
- 2. QUADRA DE TÊNIS DAS TORRES A E D
- 3. QUADRA DE TÊNIS DAS TORRES B E C
- 4. ESPAÇO PET EXTERNO
- 5. ESPAÇO PET INTERNO
- 6. ENFERMARIA
- 7. SALAS DE ESTUDOS
- 8. ACESSO DE VEÍCULOS
- 9. APOIO QUADRAS



PRAÇA PÚBLICA DE 10.000 M²** (ÁREA DOADA)

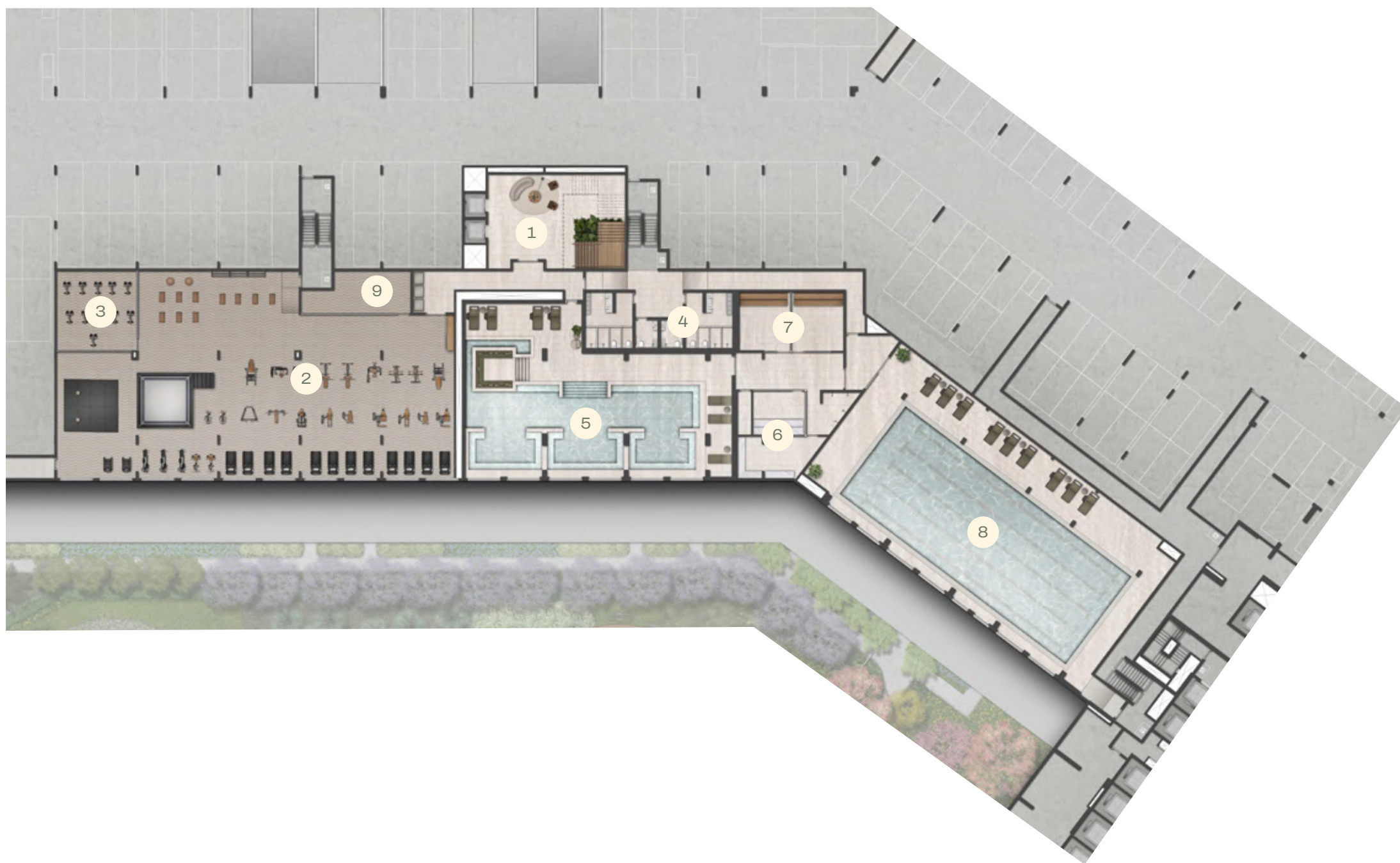




RESIDENCES - LAZER COBERTO

2º PAVIMENTO

1. HALL DE ACESSO AO LAZER COBERTO
2. FITNESS
3. SALA DE SPINNING
4. VESTIÁRIOS
5. SALA DE SPA
6. SAUNAS ÚMIDAS
7. SAUNAS SECAS
8. PISCINA COBERTA COM 5 RAIAS DE 25 M
9. SALA MULTIUSO





RESIDENCES - LAZER
4° PAVIMENTO

1. TRANSFER

2. PRAÇA DE CHEGADA

3. SALÃO DE FESTAS 1
COM TERRAÇO EXTERNO

4. SALÃO DE JOGOS ADULTO

5. PRIVATE HOUSE 1

6. PISCINA PRIVATIVA - TORRE A

7. LOUNGES EXTERNOS

8. SALÃO DE FESTAS INFANTIL

9. PISCINA PRIVATIVA - TORRE B

10. PRIVATE HOUSE 2
11. BRINQUEDOTECA 1

12. PLAYGROUND

13. PISCINA INFANTIL

14. PISCINA PRIVATIVA - TORRE C

15. PRIVATE HOUSE 3

16. BRINQUEDOTECA 2

17. ESPAÇO BEAUTY

18. PUB GOURMET

19. POOL HOUSES

20. PISCINA COM 60 M

21. BAR DA PISCINA
22. HALL DE ACESSO AO LAZER COBERTO

23. QUADRAS BEACH TENNIS

24. QUADRA FUTEBOL SOCIETY***

25. QUADRAS POLIESPORTIVAS (3°PAVTO)***

26. SALÃO DE FESTAS 2

27. PRIVATE HOUSE 4

28. PISCINA PRIVATIVA - TORRE D

29. SALÃO DE JOGOS JUVENIL

30. MARKET

31. PRAÇA CENTRAL



SERVIÇOS INCLUSOS NO CONDOMÍNIO****



CONCIERGE

Com uma ampla rede de contatos e profundo conhecimento da região, o concierge é o seu principal aliado para agendar serviços além dos oferecidos pelo condomínio, na modalidade de pay-per-use, realizados por prestadores externos devidamente aprovados pelo condomínio. Entre os exemplos estão: limpeza dos apartamentos, manutenção residencial, dicas de restaurantes, dicas culturais, entre outros.



Imagem ilustrativa

MENSAGERIA

A mensageria permite que você tenha o máximo de comodidade sem sair de casa. Com profissionais à sua disposição para recebimento das entregas e triagem de documentos, esse serviço, incluso no condomínio, assegura que você tenha tudo que precisa no conforto do seu lar.



Imagem ilustrativa

APLICATIVO INTEGRADO

A CBRE***** oferece uma plataforma de gestão completa, com um aplicativo exclusivo para o condomínio, onde é possível controlar todas as conveniências apresentadas neste catálogo e ofertadas no empreendimento, desde o agendamento de aulas com a Assessoria Esportiva, até o contato com o concierge e os mensageiros.



BodyCare
assessoria e gestão esportiva

ASSESSORIA ESPORTIVA

A Assessoria Esportiva, inclusa no valor do condomínio, tem atividades para todas as idades, dos seis meses de vida até os idosos, com agendamento realizado de forma simples e fácil pelo aplicativo integrado. Este serviço conta com a expertise da Body Care, empresa que transforma as áreas de lazer em um verdadeiro clube, onde é possível praticar diversas modalidades esportivas com a supervisão de professores especializados.



MONITORIA INFANTIL

A Monitoria Infantil, que acontece aos finais de semana, está incluída neste serviço e oferece atividades lúdicas para as crianças, com toda a segurança e a supervisão de profissionais qualificados. Um serviço que dá vida ao condomínio e transforma a rotina no Jardim da Hípica em uma experiência enriquecedora, em que as atividades físicas se integram naturalmente ao cotidiano dos moradores.



CUSTOMER EXPERIENCE

O Customer Experience é um serviço exclusivo da CBRE***** que dá vida a cada dia no Jardim da Hípica, oferecendo uma variedade de atividades para os moradores. Parcerias com marcas renomadas, eventos temáticos, degustações e experiências gastronômicas únicas fazem parte dessa curadoria especial, com opções disponibilizadas mediante adesão.



Imagem ilustrativa



AULAS DE INGLÊS

O empreendimento, em parceria com a Red Balloon - escola de inglês com mais de 55 anos de tradição - oferece ensino para crianças e adolescentes, com foco no desenvolvimento do idioma de forma leve e eficaz, com acompanhamento de profissionais qualificados. Um apoio pensado para facilitar a rotina dos moradores, promovendo aprendizado e conexão desde a infância.

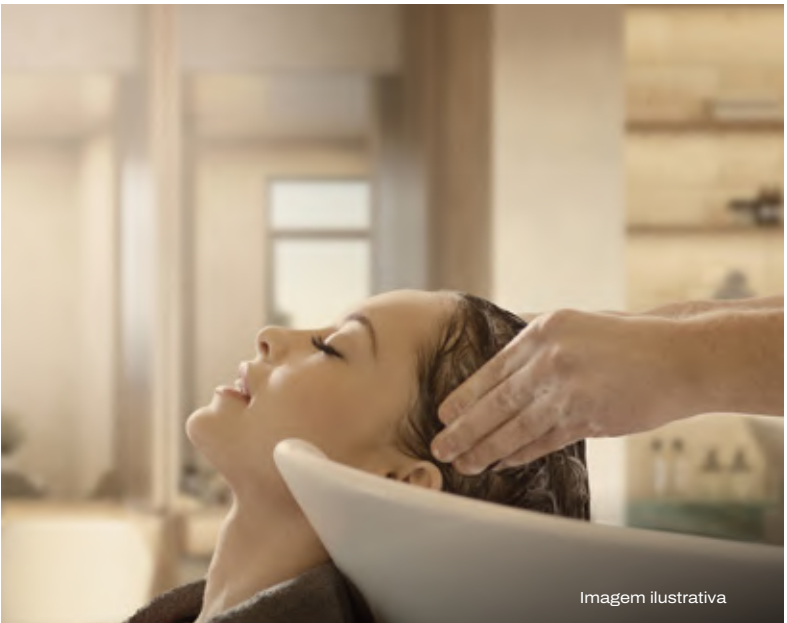


Imagem ilustrativa



SALÃO DE BELEZA

O Espaço Beauty, em parceria com o Salão Bluma, convida os moradores a vivenciarem momentos de cuidado e bem-estar, com serviços profissionais em um ambiente acolhedor, pensado para valorizar o tempo e a experiência de viver no Jardim da Hípica.



Imagem ilustrativa



PET CARE

O Pet Care, em parceria com a Zazuu Bem-Estar Pet, oferece um serviço dedicado ao cuidado e ao bem-estar dos pets, com acompanhamento de profissionais especializados. Um apoio pensado para facilitar a rotina dos moradores, garantindo conforto e tranquilidade.



Imagem ilustrativa



MARKET

Cada prateleira do minimercado presente no condomínio é abastecida com uma curadoria criteriosa de itens essenciais para o dia a dia, escolhidos de acordo com as preferências dos moradores.



Imagem ilustrativa

CAR WASH

Imagine deixar seu carro em uma vaga demarcada e encontrá-lo, poucas horas depois, em perfeitas condições de limpeza, estacionado em sua vaga. O serviço de car wash pode ser agendado pelo aplicativo integrado ou com a ajuda do concierge, e está disponível dentro do próprio condomínio.



B E M - V I N D O . H O J E E S E M P R E .

Nossa evolução acontece por você e para você. A Lavvi sonha o sonho dos seus clientes, sempre levando mais conforto, lazer e bem-estar para eles.

Somos comprometidos com a qualidade em todos os nossos lançamentos, sempre proporcionando uma experiência única.

Estudamos cuidadosamente cada detalhe e analisamos as tendências, para proporcionar um produto de alta qualidade, com localização estratégica.



AV. JOÃO DIAS, 1084

Incorporadora responsável: Lavvi Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda., Av. Angélica, 2.346 – 8º andar – Cj. 84 – São Paulo-SP. Incorporação registrada conforme R. 3, em 25/02/2026, na matrícula nº 553.297, do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP. O acabamento, a quantidade de mobiliário e os equipamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. O empreendimento "Condomínio Jardim da Hípica" será constituído por 5 (cinco) setores: Setor 1 (Residences) com as Torres A, B, C e D, compostas por Apartamentos Residenciais de uso R2V; Setor 2 (Apartments), com as Torres E e F, compostas por Apartamentos de uso R2V; Setor 3 composto por unidade autônoma estacionamento, Setor 4 com Centro Comercial composto por 5 lojas, e Setor 5 composto por 6 lojas. Projeto arquitetônico: MCAA Arquitetos e Associados LTDA. Projeto de decoração das áreas comuns: Chris Silveira e Arquitetos Associados. Projeto paisagístico: Benedito Abbud Arquitetura Paisagística. *Referente ao Setor 1 (Residences). **Terreno original antes dos destaques das áreas de doação à Prefeitura: 50.032,05 m² / Terreno Remanescente do empreendimento: 39.553,53 m², que engloba todos os setores do empreendimento / Área verde a ser doada à Prefeitura (praça pública): 10.033,05 m². ***A quadra não possui medidas oficiais. ****As contratações dos serviços serão feitas pela empresa parceira. *****A empresa parceira poderá ser alterada sem aviso prévio. As perspectivas ilustram a vegetação com porte adulto, que poderá ser atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto paisagístico. Projeto paisagístico e decorativo sujeito a alterações. Os serviços descritos nesse material serão oferecidos conforme previsto na convenção condominial e contratos específicos de prestação de serviços a serem firmados. Imagens meramente ilustrativas. O Projeto do Empreendimento foi aprovado conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2026/00031-00, publicado em 06/01/2026 e apostilado em 18/02/2026. Intermediação: Creci Lior: 30.906-J.