

THE GRANJA JULIETA ONE



A VIDA ACONTECE NO AGORA.
NOS MOMENTOS QUE SURPREENDEM, QUE INSPIRAM,
QUE TRANSFORMAM.

CADA AMANHECER É UM CONVITE PARA IR ALÉM,
PARA DESCOBRIR NOVAS POSSIBILIDADES,
PARA VIVER COM INTENSIDADE, LEVEZA E PLENITUDE.

É NESSE ENCONTRO DE PRAZERES
QUE MORA O LADO SURPREENDENTE DA VIDA.

NA ZONA SUL DE SÃO PAULO,
ONDE A ROTINA GANHA MAIS MOVIMENTO
E OS MOMENTOS DE LAZER SE ENCHEM DE SENTIDO,
SURGE UM NOVO RITMO DE VIDA,

QUE ELEVA,
SUPERA,
TRANSCENDE
E TORNA O EXTRAORDINÁRIO
PARTE DO COTIDIANO.

THE ONE - GRANJA JULIETA. VIVA ALÉM DAS EXPECTATIVAS.

THE ONE

LOCALIZAÇÃO EXCEPCIONAL,
NUM DOS MELHORES
PONTOS DA ZONA SUL.



FÁCIL ACESSO:
AV. DAS NAÇÕES UNIDAS
E MARGINAL PINHEIROS

A POUCOS MINUTOS DAS AVENIDAS:
FARIA LIMA E
ROQUE PETRONI JÚNIOR

- | | | | |
|------------|------------------------|-------|----------------------------|
| 1 MIN A PÉ | UNIVERSIDADE SÃO JUDAS | 4 MIN | SHOPPING PARQUE DA CIDADE |
| 1 MIN A PÉ | ALTO DAS NAÇÕES | 6 MIN | MORUMBI SHOPPING |
| 2 MIN A PÉ | CARREFOUR | 6 MIN | UNIP CHÁCARA SANTO ANTÔNIO |
| 2 MIN A PÉ | ESTAÇÃO GRANJA JULIETA | 7 MIN | SHOPPING MARKET PLACE |
| 5 MIN A PÉ | DROGA RAIA | | |

THE ONE
GRANJA JULIETA

THE ONE
CHÁCARA SANTO ANTÔNIO

ESTACAO GIOVANNI GRONCHI

CARREFOUR GIOVANNI GRONCHI

ESTACAO JOAO DIAS

PARQUE BURLE MARX

PONTE LAGUNA

CARREFOUR MARGINAL PINHEIROS

MORUMBI PARK

ESTACAO GRANJA JULIETA

UNIVERSIDADE SAO JUDAS TADEU

MARGINAL PINHEIROS

SHOPPING PARQUE DA CIDADE

AV. CHUCRI ZAIDAN

PARQUE LINEAR BRUNO COVAS

AV. MORUMBI

AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO

AV. DAS NACOES UNIDAS

PONTE ESTAIADA

MORUMBI SHOPPING

SHOPPING MARKET PLACE

SHOPPING NACOES UNIDAS

TELHANORTE MORUMBI

FOTO AÉREA

FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

THE GRANJA JULIETA ONE

2 DORMS

COM OPÇÃO DE VARANDA E SUÍTE
LAZER COMPLETO COM ROOFTOP

ÁREA DO TERRENO: 3.481,41M²

NÚMERO DE APARTAMENTOS POR ANDAR:

TORRE A - 12 APARTAMENTOS POR ANDAR

TORRE B - 14 APARTAMENTOS POR ANDAR

NÚMERO DE TORRES: 2 TORRES

NÚMERO DE ELEVADORES: TORRES A E B - 05 ELEVADORES EM CADA TORRE

NÚMERO DE UNIDADES: 624 UNIDADES

NÚMERO DE ANDARES: TORRES A E B - TÉRREO + 24 PAVIMENTOS + COBERTURA

.DELIVERY

.FITNESS

.EASY MARKET¹

.LAVANDERIA¹

.SPORT BAR

.BRINQUEDOTECA

.SALÃO DE FESTAS

.CHURRASQUEIRAS

.BICICLETÁRIO

.PET PLACE

.PRAÇA PET

.FITNESS EXTERNO

.PISCINA ADULTO E INFANTIL

.SOLÁRIO

.BEACH TENNIS

.PLAYGROUND

.APOIO SALÃO DE FESTAS

.ESTAR

.REDÁRIO

.PRAÇA DA FOGUEIRA

.LOUNGE ZEN

.HORTA

.ESPAÇO GOURMET

SEUS DIAS
MAIS ESPECIAIS
COM UM LAZER
FORA DO COMUM.

¹ESSES ITENS PODERÃO OFERECER SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS, INDEPENDENTES DA INCORPORADORA, SENDO SUA UTILIZAÇÃO CONDICIONADA AO PAGAMENTO PELO CONDÔMINO (PAY-PER-USE).





PRAÇA PET

















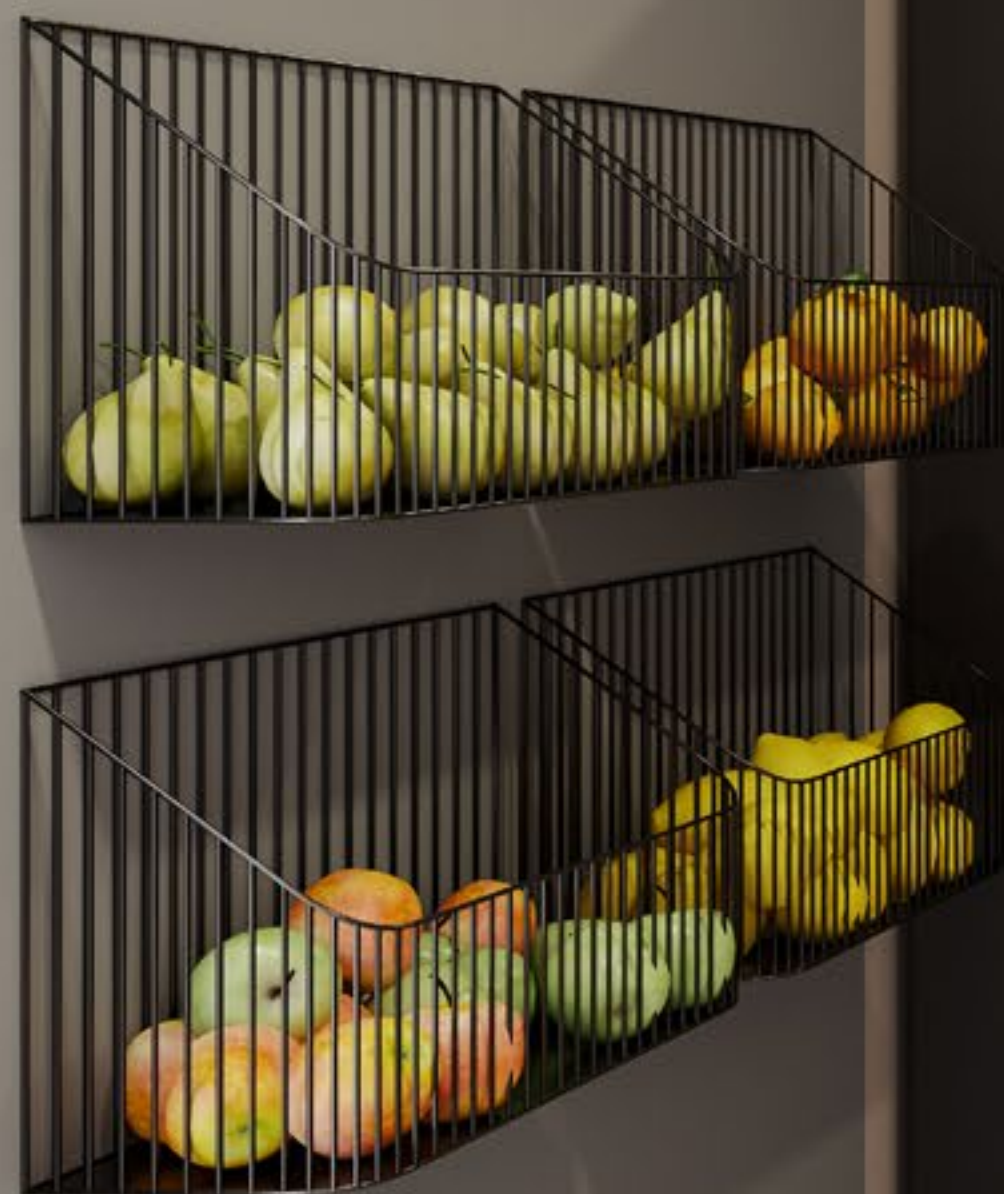


DELIVERY



PERSPECTIVA ILLUSTRATIVA

EASY MARKET¹



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



¹ESSE ITEM PODERÁ OFERECER SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS, INDEPENDENTES DA INCORPORADORA, SENDO SUA UTILIZAÇÃO CONDICIONADA AO PAGAMENTO PELO CONDOMÍNIO (PAY-PER-USE).



LAVANDERIA





IMPLANTAÇÃO



IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO TIPO



IMPLANTAÇÃO COBERTURA

COBERTO			DESCOBERTO		
	06	BRINQUEDOTECA		19	BEACH TENNIS
01	DELIVERY	07	13	20	26
		SALÃO DE FESTAS	BICICLETÁRIO	PLAYGROUND	HORTA
02	FITNESS	08	14	21	27
		CHURRASQUEIRAS	PET PLACE	APOIO SALÃO DE FESTAS	ESPAÇO GOURMET
03	EASY MARKET¹	09	15	22	
		ÁREA TÉCNICA	PRAÇA PET	ESTAR	
04	LAVANDERIA¹	10	16	23	
		ÁREA CONDOMINIAL	FITNESS EXTERNO	REDÁRIO	
05	SPORT BAR	11	17	24	
		PORTARIA	PISCINA ADULTO E INFANTIL	PRAÇA DA FOGUEIRA	
		12	18	25	
		LIXEIRAS	SOLÁRIO	LOUNGE ZEN	

ÁREAS COMUNS ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO: AS IMAGENS APRESENTADAS NOS DESENHOS, ARTES, PERSPECTIVAS, ANÚNCIOS, OU QUALQUER OUTRA FORMA DE VEICULAÇÃO SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS, BEM COMO A REPRODUÇÃO DA VEGETAÇÃO DA MAQUETE REPRESENTA ARTISTICAMENTE A FASE ADULTA DAS ESPÉCIES. O EMPREENDIMENTO SERÁ ENTREGUE COM A VEGETAÇÃO IMPLANTADA POR MEIO DE MUDAS, CONFORME ESPECIFICAÇÃO DO PROJETO PAISAGÍSTICO. *OS ITENS EASY MARKET E LAVANDERIA PODERÃO CONTA COM PRESTAÇÃO DE SERVIÇO TERCEIRIZADO E INDEPENDENTE DA INCORPORADORA, SENDO SUA UTILIZAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO PELO CONDÔMINO (PAY-PER-USE).

2 DORMS 32,16m²

COMPROU, GANHOU²: PISO LAMINADO NOS DORMITÓRIOS



A DECORAÇÃO É MERAMENTE ILUSTRATIVA. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS NÃO SÃO PARTES INTEGRANTES DO CONTRATO. AS COTAS SÃO DE PAREDE ACABADA, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES NO DECORRER DA OBRA. O EMPREENDIMENTO SERÁ CONSTRUÍDO EM ALVENARIA ESTRUTURAL, PORTANTO, FICA PROIBIDO: REMOVER OU MODIFICAR AS PAREDES ESTRUTURAIS, TOTAL OU PARCIALMENTE; ABRIR VÃOS OU RASGOS, AINDA QUE PEQUENOS, PARA QUALQUER INSTALAÇÃO, OU PERMITIR QUE TERCEIROS O FAÇAM. ISSO EQUIVALERIA REMOVER UM PILAR OU UMA VIGA DE CONCRETO, O QUE AFETARIA A ESTABILIDADE DE TODA A EDIFICAÇÃO. OS DORMITÓRIOS DOS APARTAMENTOS POSSUEM PISO LAMINADO. *CONFIRA O MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE PARA MAIS INFORMAÇÕES.

2 DORMS. COM VARANDA 37,47m²

COMPROU, GANHOU²: PISO LAMINADO NOS DORMITÓRIOS



A DECORAÇÃO É MERAMENTE ILUSTRATIVA. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS NÃO SÃO PARTES INTEGRANTES DO CONTRATO. AS COTAS SÃO DE PAREDE ACABADA, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES NO DECORRER DA OBRA. O EMPREENDIMENTO SERÁ CONSTRUÍDO EM ALVENARIA ESTRUTURAL, PORTANTO, FICA PROIBIDO: REMOVER OU MODIFICAR AS PAREDES ESTRUTURAIS, TOTAL OU PARCIALMENTE; ABRIR VÃOS OU RASGOS, AINDA QUE PEQUENOS, PARA QUALQUER INSTALAÇÃO, OU PERMITIR QUE TERCEIROS O FAÇAM. ISSO EQUIVALERIA REMOVER UM PILAR OU UMA VIGA DE CONCRETO, O QUE AFETARIA A ESTABILIDADE DE TODA A EDIFICAÇÃO. OS DORMITÓRIOS DOS APARTAMENTOS POSSUEM PISO LAMINADO. *CONFIRA O MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE PARA MAIS INFORMAÇÕES.

2 DORMS COM VARANDA 41,25m²

COMPROU, GANHOU²: PISO LAMINADO NOS DORMITÓRIOS



A DECORAÇÃO É MERAMENTE ILUSTRATIVA. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS NÃO SÃO PARTES INTEGRANTES DO CONTRATO. AS COTAS SÃO DE PAREDE ACABADA, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES NO DECORRER DA OBRA. O EMPREENDIMENTO SERÁ CONSTRUÍDO EM ALVENARIA ESTRUTURAL, PORTANTO, FICA PROIBIDO: REMOVER OU MODIFICAR AS PAREDES ESTRUTURAIS, TOTAL OU PARCIALMENTE; ABRIR VÃOS OU RASGOS, AINDA QUE PEQUENOS, PARA QUALQUER INSTALAÇÃO, OU PERMITIR QUE TERCEIROS O FAÇAM. ISSO EQUIVALERIA REMOVER UM PILAR OU UMA VIGA DE CONCRETO, O QUE AFETARIA A ESTABILIDADE DE TODA A EDIFICAÇÃO. OS DORMITÓRIOS DOS APARTAMENTOS POSSUEM PISO LAMINADO. *CONFIRA O MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE PARA MAIS INFORMAÇÕES.

2 DORMS COM VARANDA 42,32m²

COMPROU, GANHOU²: PISO LAMINADO NOS DORMITÓRIOS



A DECORAÇÃO É MERAMENTE ILUSTRATIVA. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS NÃO SÃO PARTES INTEGRANTES DO CONTRATO. AS COTAS SÃO DE PAREDE ACABADA, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES NO DECORRER DA OBRA. O EMPREENDIMENTO SERÁ CONSTRUÍDO EM ALVENARIA ESTRUTURAL, PORTANTO, FICA PROIBIDO: REMOVER OU MODIFICAR AS PAREDES ESTRUTURAIS, TOTAL OU PARCIALMENTE; ABRIR VÃOS OU RASGOS, AINDA QUE PEQUENOS, PARA QUALQUER INSTALAÇÃO, OU PERMITIR QUE TERCEIROS O FAÇAM. ISSO EQUIVALERIA REMOVER UM PILAR OU UMA VIGA DE CONCRETO, O QUE AFETARIA A ESTABILIDADE DE TODA A EDIFICAÇÃO. OS DORMITÓRIOS DOS APARTAMENTOS POSSUEM PISO LAMINADO. *CONFIRA O MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE PARA MAIS INFORMAÇÕES.



2 DORMS COM VARANDA 43,53m²

COMPROU, GANHOU²: PISO LAMINADO NOS DORMITÓRIOS



A DECORAÇÃO É MERAMENTE ILUSTRATIVA. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS NÃO SÃO PARTES INTEGRANTES DO CONTRATO. AS COTAS SÃO DE PAREDE ACABADA, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES NO DECORRER DA OBRA. O EMPREENDIMENTO SERÁ CONSTRUÍDO EM ALVENARIA ESTRUTURAL, PORTANTO, FICA PROIBIDO: REMOVER OU MODIFICAR AS PAREDES ESTRUTURAIS, TOTAL OU PARCIALMENTE; ABRIR VÃOS OU RASGOS, AINDA QUE PEQUENOS, PARA QUALQUER INSTALAÇÃO, OU PERMITIR QUE TERCEIROS O FAÇAM. ISSO EQUIVALERIA REMOVER UM PILAR OU UMA VIGA DE CONCRETO, O QUE AFETARIA A ESTABILIDADE DE TODA A EDIFICAÇÃO. OS DORMITÓRIOS DOS APARTAMENTOS POSSUEM PISO LAMINADO. *CONFIRA O MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE PARA MAIS INFORMAÇÕES.



2 DORMS COM SUÍTE E VARANDA 52,31m²

COMPROU, GANHOU²: PISO LAMINADO NOS DORMITÓRIOS | PERSIANAS DE ENROLAR | INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO | BANCADAS EM GRANITO



A DECORAÇÃO É MERAMENTE ILUSTRATIVA. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS NÃO SÃO PARTES INTEGRANTES DO CONTRATO. AS COTAS SÃO DE PAREDE ACABADA, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES NO DECORRER DA OBRA. O EMPREENDIMENTO SERÁ CONSTRUÍDO EM ALVENARIA ESTRUTURAL, PORTANTO, FICA PROIBIDO: REMOVER OU MODIFICAR AS PAREDES ESTRUTURAIS, TOTAL OU PARCIALMENTE; ABRIR VÃOS OU RASGOS, AINDA QUE PEQUENOS, PARA QUALQUER INSTALAÇÃO, OU PERMITIR QUE TERCEIROS O FAÇAM. ISSO EQUIVALERIA REMOVER UM PILAR OU UMA VIGA DE CONCRETO, O QUE AFETARIA A ESTABILIDADE DE TODA A EDIFICAÇÃO. OS DORMITÓRIOS DOS APARTAMENTOS POSSUEM PISO LAMINADO. *CONFIRA O MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE PARA MAIS INFORMAÇÕES.

VOCÊ JÁ CONHECE O PROGRAMA CURY CHEGA MAIS?

COM ELE, VOCÊ GANHA
MUITAS VANTAGENS E SORRISOS
SEMPRE QUE MANTIVER
SEUS PAGAMENTOS EM DIA.



PARCELA ★ PREMIADA

COM 6 MESES EM DIA, A CURY
DESCONTA UMA PRA VOCÊ.

E tem mais:



DESCONTOS PARA
ANTECIPAÇÃO
DE PARCELAS

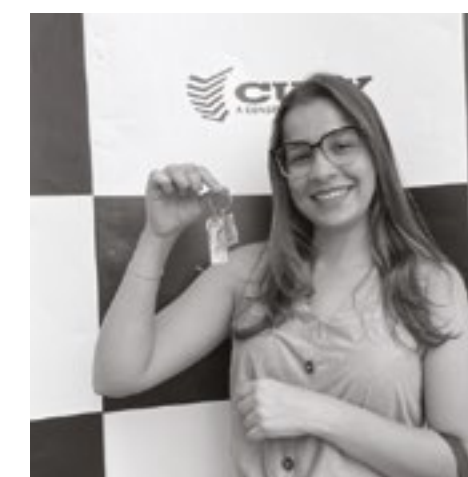


PRIORIDADE
NA VISITÓRIA
DO IMÓVEL



PRIORIDADE
NA ENTREGA
DE CHAVES

ACESSE O PORTAL DE RELACIONAMENTO E SAIBA MAIS: RELACIONAMENTOCURY.COM.BR



PREZADOS CLIENTES E CORRETORES,

O The One Granja Julieta possuirá 624 (seiscentos e vinte e quatro) apartamentos, com a categoria de uso distribuída na proporção de 222 (duzentos e vinte e dois) apartamentos HIS-1, 328 (trezentos e vinte e oito) apartamentos HIS-2 e 74 (setenta e quatro) apartamentos R2V, conforme abaixo:

TORRE A – SUBCONDOMÍNIO 1

- **HIS-1:** 1º ao 24º pavimento da Torre A – Subcondomínio 1: apartamentos de finais 02, 03, 09 e 10.
- **HIS-2:** 1º ao 22º pavimento da Torre A – Subcondomínio 1: apartamentos de finais 01, 04, 05, 07, 08, 11 e 12.
- **HIS-2:** 23º ao 24º pavimento da Torre A – Subcondomínio 1: apartamentos de finais 01, 04, 05, 08, 11 e 12.
- **R2V:** 1º ao 22º pavimento da Torre A – Subcondomínio 1: apartamentos de finais 06.
- **R2V:** 23º ao 24º pavimento da Torre A – Subcondomínio 1: apartamentos de finais 06 e 07.

TORRE B – SUBCONDOMÍNIO 2

- **HIS-1:** 1º ao 6º pavimento da Torre B – Subcondomínio 2: apartamentos de finais 03, 04, 05, 06, 12 e 13.
- **HIS-1:** 7º ao 24º pavimento da Torre B – Subcondomínio 2: apartamentos de finais 03, 04, 05, 12 e 13.
- **HIS-2:** 1º ao 6º pavimento da Torre B – Subcondomínio 2: apartamentos de finais 01, 02, 09, 10, 11 e 14.
- **HIS-2:** 7º ao 24º pavimento da Torre B – Subcondomínio 2: apartamentos de finais 01, 02, 06, 09, 10, 11 e 14.
- **R2V:** 1º ao 24º pavimento da Torre B – Subcondomínio 2: apartamentos de finais 07 e 08.

Os apartamentos enquadrados como HIS 1^º e HIS-2^º fazem parte de programas habitacionais e serão destinados a famílias com renda declarada e atestada e que se enquadrem nos pré-requisitos necessários para a aquisição dessas unidades. Nos termos do Decreto nº 63.728, de 10/09/2024, Decreto nº 63.130, de 19/01/2024, e Decreto nº 64.006, de 10/01/2025, os valores de renda familiar mensal máxima, para a aquisição desses apartamentos, são os abaixo especificados:

- I. HIS-1:** até 3 (três) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita mensal;
- II. HIS-2:** até 6 (seis) salários mínimos de renda familiar mensal ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal.

¹HIS: Habitação de Interesse Social





CERTIFICADOS & PRÊMIOS:



PREMIADA 12 VEZES PELO
ADEMI MASTER IMOBILIÁRIO



PREMIADA 27 VEZES
PELO TOP IMOBILIÁRIO



ABS QUALITY
EVALUATIONS



PREMIADA 11 VEZES
PELO MASTER
IMOBILIÁRIO



PBQP DO HABITAT
NÍVEL A



MAIS PRÊMIOS EM www.cury.net



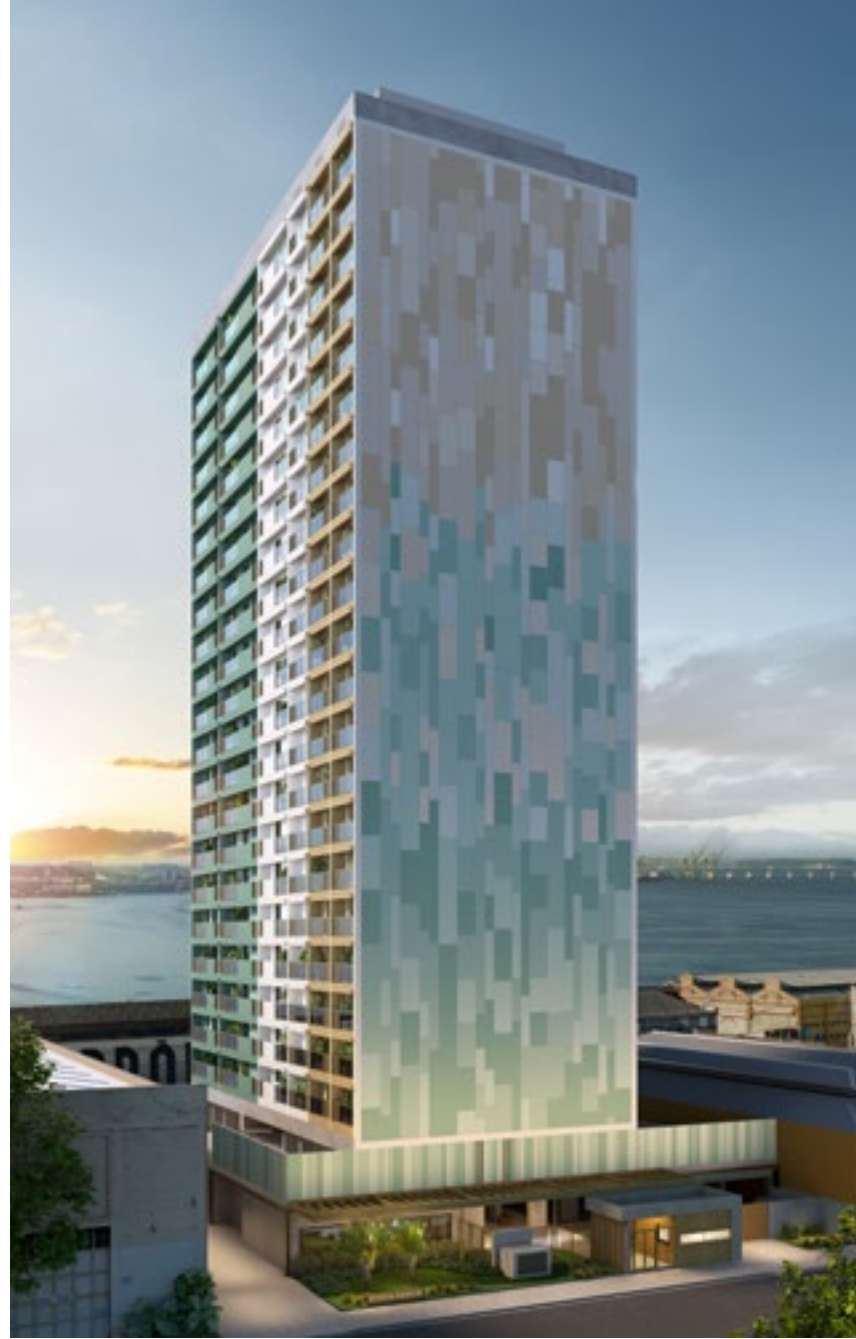
TER UM APARTAMENTO CURY É GARANTIR QUALIDADE, CONFIANÇA E SOLIDEZ.

Com empreendimentos em 30 cidades do Brasil, a Cury é reconhecida pelo Prêmio Top Imobiliário, Prêmio Master Imobiliário e Ademi-RJ, além de ser certificada na categoria máxima de repassadora pela Caixa Econômica Federal, com ISO-9001/2001 e o nível "A", o máximo do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade na Habitação (PBQP-H).

Temos mais de 60 anos de história. Somos uma das maiores construtoras do país e uma das líderes do segmento de habitação. Contamos com quase 8.500 profissionais, diretos e indiretos. Nosso sucesso vem da qualidade de integração de processos, que vai desde a escolha do terreno ao relacionamento próximo com nossos clientes, indo muito além da entrega das chaves.

Com resultados expressivos, estamos no seleto grupo de empresas listadas no mercado da B3 e temos o reconhecimento junto aos nossos colaboradores, clientes e fornecedores.

É por isso que a Cury tem credibilidade, e você pode confiar.



INTERMEDIÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



CCISA 172 INCORPORADORA LTDA. (THE ONE GRANJA JULIETA), A COMERCIALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO OCORRERÁ SOMENTE APÓS O REGISTRO DE INCORPORAÇÃO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS COMPETENTE, CONFORME DETERMINA A LEI Nº 4.591/64. PARA MAIS INFORMAÇÕES, CONSULTE A CENTRAL DE VENDAS DA CURY (CNPJ: 14.055.045/0001-78; CCISA 08 CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. – CRECI: 23670-J). AS IMAGENS APRESENTADAS NOS DESENHOS, ARTES, PERSPECTIVAS, ANÚNCIOS OU QUALQUER OUTRA FORMA DE VEICULAÇÃO SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS, BEM COMO A REPRODUÇÃO DA VEGETAÇÃO DA MAQUETE REPRESENTA ARTISTICAMENTE A FASE ADULTA DAS ESPÉCIES. O EMPREENDIMENTO SERÁ ENTREGUE COM A VEGETAÇÃO IMPLANTADA POR MEIO DE MUDAS, CONFORME A ESPECIFICAÇÃO DO PROJETO PAISAGÍSTICO. ¹O EMPREENDIMENTO CONTARÁ COM INFRAESTRUTURA ADEQUADA PARA A INSTALAÇÃO DO EASY MARKET E DA LAVANDERIA NA MODALIDADE DE AUTOATENDIMENTO, MEDIANTE PAGAMENTO DO SERVIÇO/PRODUTO PELO CONDÔMINO (PAY-PER-USE). O EASY MARKET E A LAVANDERIA SERÃO ENTREGUES SEM INTERNET, E OS SERVIÇOS DE IMPLEMENTAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS SISTEMAS ELETRÔNICOS E O ABASTECIMENTO DE PRODUTOS SERÃO REALIZADOS POR TERCEIROS, CONTRATADOS E INDEPENDENTES DA INCORPORADORA. ²CONFIRA O MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE PARA MAIS INFORMAÇÕES. UNIDADES COMERCIALIZADAS VIA MODALIDADE DE VENDA DIRETA NÃO SERÃO CONTEMPLADAS NAS CONDIÇÕES COMERCIAIS ORA DIVULGADAS. OS DORMITÓRIOS DOS APARTAMENTOS POSSUEM PISO LAMINADO. APENAS AS UNIDADES DOS DORMITÓRIOS COM SUÍTE POSSUEM INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO, PERSIANAS DE ENROLAR E BANCADAS EM GRANITO. ³CONSULTE SEU CORRETOR PARA SABER AS UNIDADES EXATAS CORRESPONDENTES E AS CONDIÇÕES DIVULGADAS. SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO. IMPRESSO EM ABRIL DE 2025.