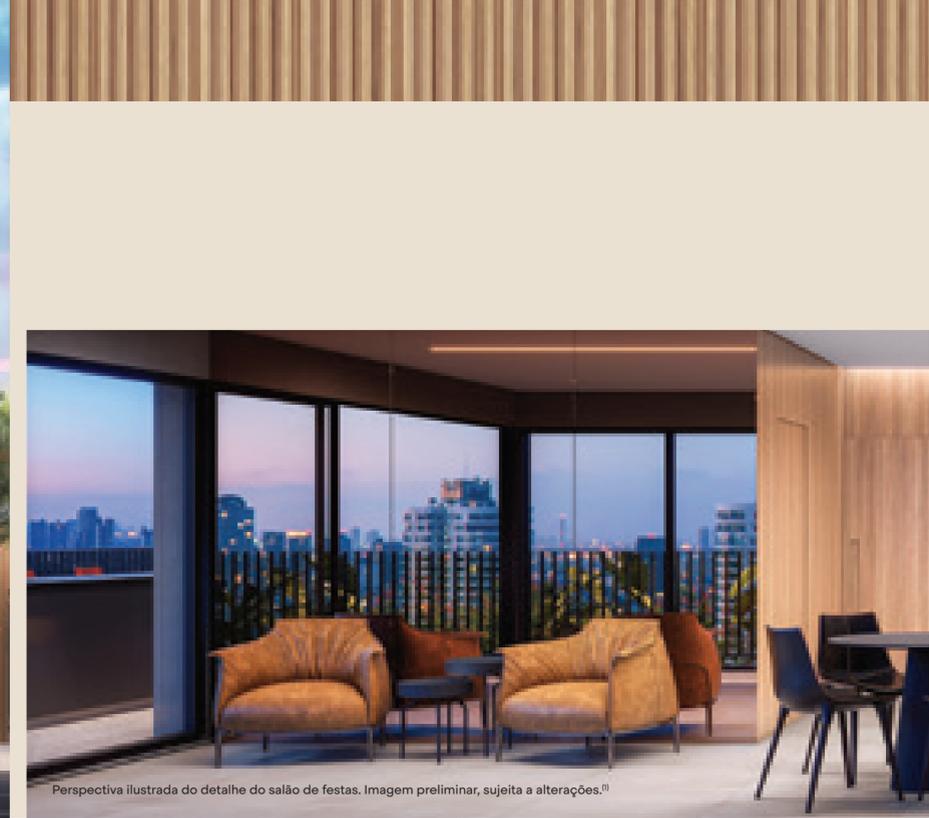




# MACEIÓ 88

H I G I E N Ó P O L I S

BY **you,inc**



QUANDO O NOVO CHEGA,

É IMPOSSÍVEL FICAR INDIFERENTE.



O NOVO É RARO.  
E, POR ISSO MESMO,  
TRANSFORMADOR.

Ele abre possibilidades, indica novos caminhos e nos coloca diante de oportunidades únicas.

Ao chegar a Higienópolis, a You,Inc traz tudo isso até você, unindo inovação e tradição em um novo ícone da arquitetura.

Um projeto moderno, autoral, com design sofisticado e que nasce para inspirar uma nova forma de viver em São Paulo.

Um empreendimento que combina tudo que faz diferença para sua vida em um bairro nobre, completo e desejado.

Escolha estar cercado pelo verde, o bem-estar e a qualidade de vida que fazem de Higienópolis um dos melhores endereços para se viver em São Paulo.

MACEIÓ 88  
HIGIENÓPOLIS  
BY YOU,INC

Uma forma absolutamente nova de viver no ponto mais valorizado do bairro.

# HIGIENÓPOLIS

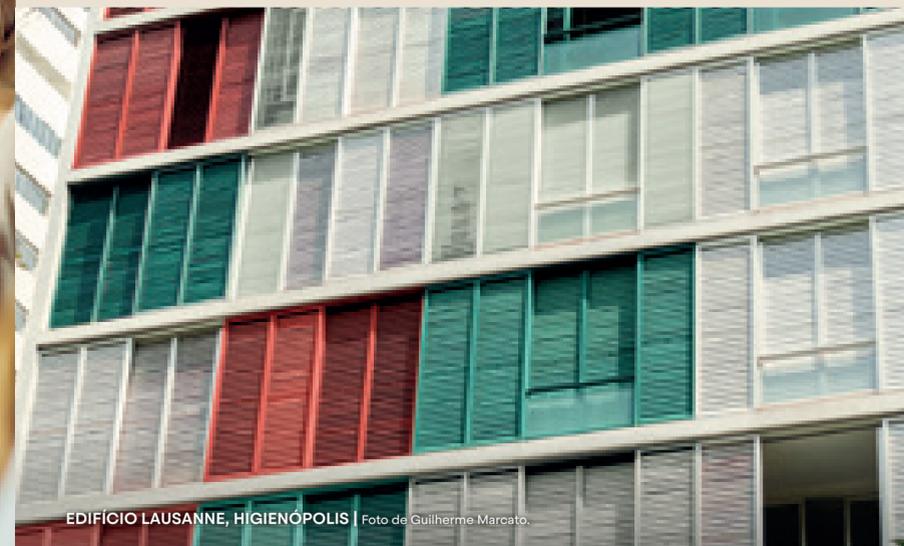
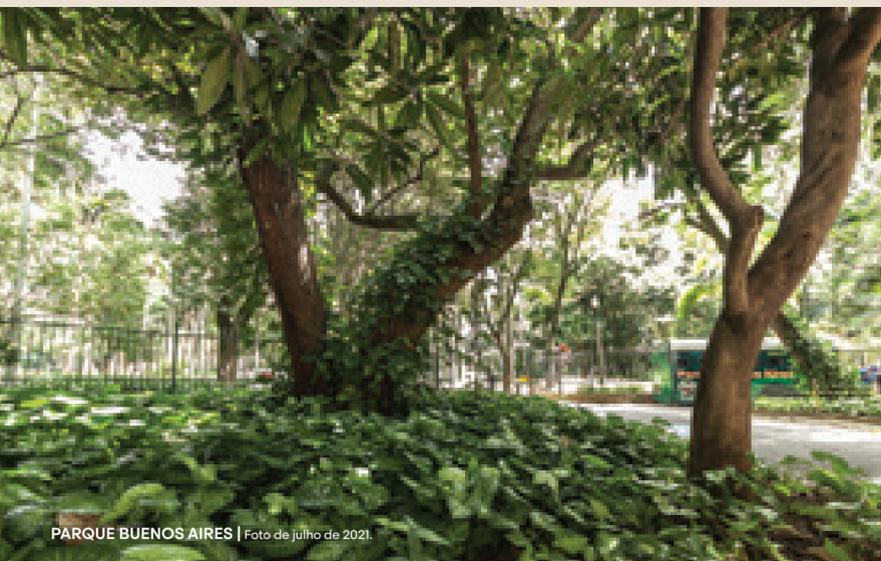
TUDO QUE  
SÃO PAULO TEM  
DE MELHOR,  
EM UM SÓ LUGAR.

Andar pelas ruas arborizadas  
e fazer tudo que precisa a pé,  
de bike ou de metrô.

Morar ao lado da Avenida Paulista  
e entre algumas das vias  
mais importantes de São Paulo.

Estar perto de grandes restaurantes,  
do Shopping Pátio Higienópolis  
e de duas das maiores universidades  
do Brasil: FAAP e Mackenzie.

Por tudo isso, Higienópolis  
não é apenas um lugar para morar:  
é um bairro para se viver e curtir  
tudo que São Paulo tem de melhor.



A PRATICIDADE DE ESTAR

# PERTO DE TUDO

NA MELHOR LOCALIZAÇÃO  
DE HIGIENÓPOLIS,  
ENTRE AS AVENIDAS ANGÉLICA,  
CONSOLAÇÃO E PAULISTA.



3 min<sup>00</sup> 🚲  
PARQUE BUENOS AIRES | Foto de julho de 2021.



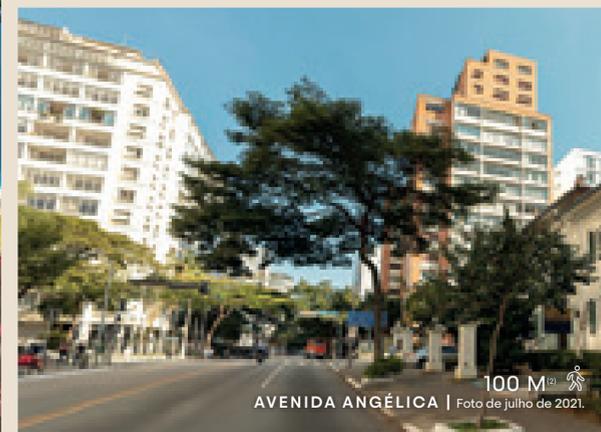
5 min<sup>00</sup> 🚲  
UNIVERSIDADE PRESB. MACKENZIE | Foto de julho de 2021.



7 min<sup>00</sup> 🚲  
SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS | Foto de julho de 2021.



350 M<sup>00</sup> 🚶  
ESTAÇÃO PAULISTA DO METRÔ | Imagem meramente ilustrativa.



100 M<sup>00</sup> 🚶  
AVENIDA ANGÉLICA | Foto de julho de 2021.

450 M<sup>00</sup> 🚶  
AVENIDA PAULISTA | Imagem meramente ilustrativa.

MORE NO PONTO  
MAIS VALORIZADO DO BAIRRO  
E AO LADO DA AV. PAULISTA.

- 1 AV. PAULISTA  
450 M\*\* 🚶
- 2 HOSP. DAS CLÍNICAS  
7 min\*\* 🚲
- 3 ESTAÇÃO PAULISTA  
DO METRÔ  
350 M\*\* 🚶
- 4 RUA DA CONSOLAÇÃO  
100 M\*\* 🚶
- 5 AV. ANGÉLICA  
100 M\*\* 🚶
- 6 AV. PACAEMBU  
5 min\*\* 🚗
- 7 FAAP  
5 min\*\* 🚗
- 8 VILABOIM  
6 min\*\* 🚗
- 9 PARQUE  
BUENOS AIRES  
3 min\*\* 🚲



PROJETO DE ARQUITETURA  
**Perkins&Will**



DOUGLAS TOLAINE

O MAIS NOVO  
ÍCONE DE  
HIGIENÓPOLIS

“O MACEIÓ 88 foi inspirado na relação do histórico arquitetônico de Higienópolis com o dinamismo da região. A materialidade orgânica, com as jardineiras das fachadas, aberturas redondas e os lambris fazem do MACEIÓ 88, de imediato, o mais novo ícone de Higienópolis, um bairro reconhecido por tantos edifícios marcantes.

Nos andares superiores, além dos STUDIOS +, as plantas de um dormitório também contam com pé-direito duplo, o que traz muita luz, muito espaço. E também muitas possibilidades. Ou seja, é a própria personificação de São Paulo.”



FABIO PITTAS

DINAMISMO  
NAS SOLUÇÕES  
DE DESIGN

“Elegante e inteligente, este prédio – que possui um desenho especial em função dos tipos que se repetem ao longo da torre – oferece também unidades exclusivas, seja pelas vistas, pelos terraços ou na diferença dos pés-direitos. Localizado em ótima região, será um marco, com sua fachada de muito dinamismo nas soluções de design, materiais e interação com as perspectivas da cidade.”



RICARDO CARDIM E ALESSANDRA CAIADO

CONTATO COM  
A NATUREZA  
E RESGATE  
DAS MEMÓRIAS

“Há pouco mais de um século, o bairro era um lugar de chácaras com remanescentes de Mata Atlântica e pomares. Isso nos inspirou a propor muitas espécies frutíferas nativas e árvores que ocorriam originalmente na região, buscando o melhor do passado, com a presença de uma natureza verdadeira, em harmonia com o conforto moderno de morar.

A proposta do paisagismo é oferecer aos moradores o contato com a natureza, resgatar memórias, conscientizar e surpreender com a beleza de nossa biodiversidade.”



Perspectiva ilustrada do detalhe da fachada. Imagem preliminar, sujeita a alterações.®

PROJETO DE  
PAISAGISMO



# PROJETO DE DECORAÇÃO E INTERIORES

*Carlos Rossi*  
ARQUITETURA • INTERIORES • DESIGN



CARLOS ROSSI

SOFISTICAÇÃO E  
FUNCIONALIDADE  
EM TODOS  
OS AMBIENTES

## ÁREAS COMUNS

“Criou-se um projeto mais jovem, por meio de tons e jogo de ladrilhos que se replicam por todo o empreendimento, trazendo aos ambientes uma mesma linguagem.”

O espaço de festas é composto por madeira e materiais nobres para trazer sofisticação. Na academia superior, o uso dos espelhos laterais deu ótima amplitude ao espaço.

O Bar Lounge foi projetado para ser um ambiente mais desconhado, como uma área de apoio para a área de lazer com a piscina.

Na sala de massagem, foram utilizadas cores neutras, madeira e papel de parede que imita tecido de linho, trazendo mais aconchego.

Os espaços de coworking podem ser integrados com o terraço, permitindo trabalhar ao ar livre.”



Perspectiva ilustrada do detalhe do living de 1 dorm., 36 m<sup>2</sup>. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>11</sup>

## DECORADOS

UMA ATMOSFERA  
DE AMPLITUDE,  
CLARIDADE  
E SOFISTICAÇÃO

“A madeira e os tons neutros utilizados tornam este ambiente mais aconchegante e convidativo. A parede verde traz naturalidade, e os panos de vidro permitem uma generosa entrada de luz natural.”

Os espaços foram estrategicamente distribuídos e ao mesmo tempo integrados, agregando grandiosidade ao apartamento. Subindo as escadas, encontra-se um espaço para descanso, mais intimista, envolto por uma proteção vazada que amplia e permite a comunicação com os demais ambientes.”



Perspectiva ilustrada do detalhe do salão de festas. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>11</sup>

FUNCIONAL,  
SOFISTICADO  
E ELEGANTE

“Ampliamos os espaços integrando o terraço ao living e utilizando tons e texturas que traduzissem esse conceito. A estante vazada, além de servir de apoio à televisão, possui uma transparência que amplia o espaço. A parede verde e a madeira trazem naturalidade e conforto ao studio, e os tons neutros e o cimento queimado, o conceito de contemporaneidade.”



Perspectiva ilustrada do detalhe do studio, 26 m<sup>2</sup>. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>11</sup>

# MACEIÓ 88

H I G I E N Ó P O L I S

BY **you,inc**

**STUDIOS +  
1 DORM. +**

COM PÉ-DIREITO  
DE 3,60 M<sup>(3)</sup>

COM VAGA\*

## DIFERENCIAIS DO PROJETO

PERSONALIZE IDEIAS  
**you,do**

PERSONALIZAÇÃO  
DAS UNIDADES



INFRAESTRUTURA PARA  
WIFI NAS ÁREAS COMUNS\*



TOMADA PARA  
BICICLETAS ELÉTRICAS\*



LOJAS NO TÉRREO: INTEGRAÇÃO  
DA ARQUITETURA COM A CIDADE



INFRAESTRUTURA PARA  
AUTOMAÇÃO NAS UNIDADES\*



BICICLETÁRIO COM BIKE LAB\*



GERADOR PARA ELEVADOR  
E SISTEMAS DE SEGURANÇA\*



REÚSO DE ÁGUAS PLUVIAIS\*



ESPAÇO DELIVERY\*



ÁREAS COMUNS ENTREGUES  
EQUIPADAS E DECORADAS\*



MEDIDORES DE ÁGUA  
INDIVIDUALIZADOS\*



LAVANDERIA COLETIVA\*

## LAZER EXCLUSIVO



PISCINA COM BORDA  
INFINITA NO ROOFTOP



FITNESS



SALÃO DE FESTAS



SALA DE MASSAGEM  
NO ROOFTOP



BAR LOUNGE  
NO ROOFTOP



SOLARIUM  
NO ROOFTOP



ESPAÇO GOURMET



COWORKING

\*Conforme memorial descritivo.

ARQUITETURA  
Perkins&Will



INOVAÇÃO  
E MODERNIDADE  
QUE MARCAM  
A CHEGADA  
DA YOU, INC  
A HIGIENÓPOLIS.



ACESSE  
O TOUR VIRTUAL

Perspectiva ilustrada da fachada. Imagem preliminar, sujeita a alterações.™



Perspectiva ilustrada da fachada. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>10</sup>

UM PROJETO  
DE ARQUITETURA  
AUTORAL, QUE TRAZ  
A SOFISTICAÇÃO  
DA YOU, INC  
PARA HIGIENÓPOLIS.



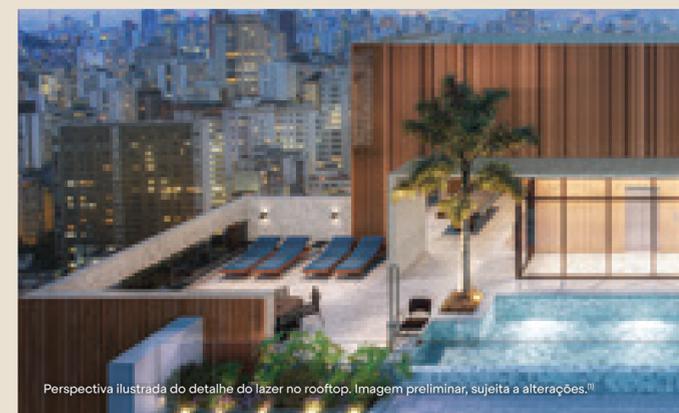
Perspectiva ilustrada do detalhe da fachada. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>10</sup>



Perspectiva ilustrada do detalhe do acesso. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>10</sup>



Perspectiva ilustrada do detalhe do solarium e spa. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>10</sup>



Perspectiva ilustrada do detalhe do lazer no rooftop. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>10</sup>



ACESSO



## PISCINA COM BORDA INFINITA

E VISTA PERMANENTE PARA O SKYLINE DE SÃO PAULO.



Perspectiva ilustrada da piscina com borda infinita. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>(1)</sup>

LAZER EXCLUSIVO  
NO ROOFTOP



Perspectiva ilustrada do lazer no rooftop. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>(1)</sup>

ESPAÇO GOURMET  
COM CHURRASQUEIRA.



Perspectiva ilustrada do espaço gourmet com churrasqueira. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>10</sup>

# SALÃO DE FESTAS



Perspectiva ilustrada do salão de festas. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>10</sup>



BAR LOUNGE



Perspectiva ilustrada do bar lounge. Imagem preliminar, sujeita a alterações.®

FITNESS



Perspectiva ilustrada do fitness. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>10</sup>

SALA DE MASSAGEM



# COWORKING



Perspectiva ilustrada do coworking. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>(1)</sup>

# BICICLETÁRIO



Perspectiva ilustrada do bicicletário. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>10</sup>

## LAVANDERIA



Perspectiva ilustrada da lavanderia. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>(1)</sup>



Perspectiva ilustrada do espaço delivery. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>(1)</sup>

**ESPAÇO DELIVERY**  
ESPAÇO COMPARTILHADO  
PARA ARMAZENAR AS ENTREGAS.

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO



## RESIDENCIAL E SERVIÇO DE MORADIA

- 1 CONTROLE DE ACESSO
- 2 PORTARIA
- 3 ESPAÇO DELIVERY

## RESIDENCIAL

- 4 ENTRADA PARA PEDESTRES
- 5 ENTRADA PARA VEÍCULOS
- 6 LAVANDERIA

## SERVIÇO DE MORADIA

- 7 ENTRADA PARA PEDESTRES
- 8 BICICLETÁRIO
- 9 LAVANDERIA
- 10 ESPAÇO GOURMET
- 11 COWORKING
- 12 FITNESS
- 13 SOLARIUM E SPA
- 14 ÁREAS DE APOIO

## LOJA

- 15 ENTRADA PARA VEÍCULOS
- 16 ESTACIONAMENTO\*
- 17 LOJA



ÁREAS COMUNS ENTREGUES  
EQUIPADAS E DECORADAS\*\* POR:

*Carla Lini*

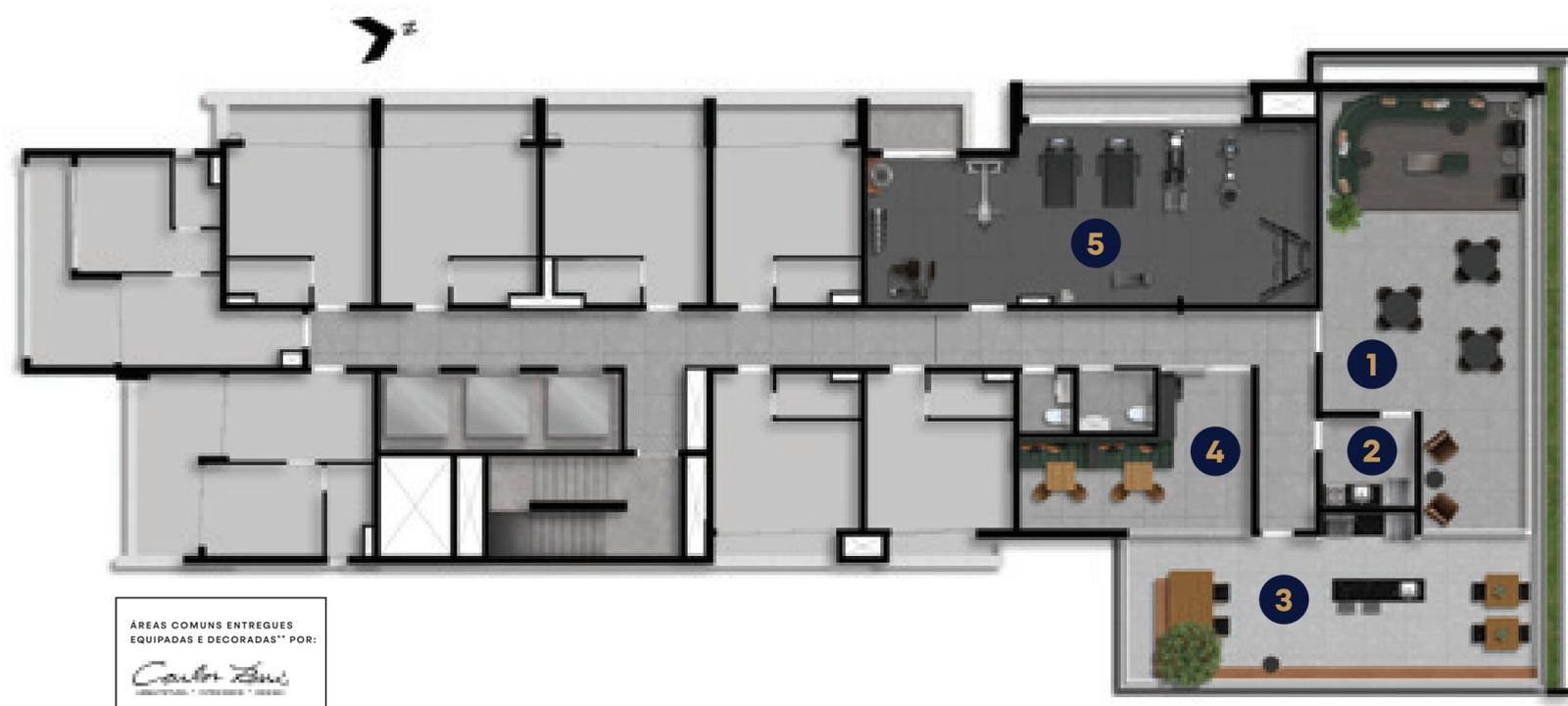
Perspectiva ilustrada da implantação do térreo. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>1)</sup>  
\*Com 1 (uma) vaga de carga e descarga do serviço de moradia conforme memorial descritivo.  
\*\*Conforme memorial descritivo.

# IMPLANTAÇÃO

## 7º PAVIMENTO

### RESIDENCIAL

- 1 SALÃO DE FESTAS
- 2 COPA DE FESTAS
- 3 ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA
- 4 COWORKING
- 5 FITNESS



Perspectiva ilustrada da implantação do 7º pavimento. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>(1)</sup>



Perspectiva ilustrada da implantação do 24º pavimento – Rooftop. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>(1)</sup>  
\*\*Conforme memorial descritivo.

### RESIDENCIAL

- 1 PISCINA COM BORDA INFINITA
- 2 SOLARIUM
- 3 SALA DE MASSAGEM
- 4 BAR LOUNGE

# IMPLANTAÇÃO

## 24º PAVIMENTO – ROOFTOP

1 DORM.  
COM PÉ-DIREITO DE 3,60 M<sup>(9)</sup>  
36 M<sup>2</sup>

+ ESPAÇO

+ VENTILAÇÃO

+ ILUMINAÇÃO

1 DORM.  
36 M<sup>2</sup>



Perspectiva ilustrada do 1 dorm., 36 m<sup>2</sup>. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>(1)</sup>

1 DORM.  
COM PÉ-DIREITO  
DE 3,60 M<sup>(3)</sup>  
36 M<sup>2</sup>

1 DORM. E  
1 DORM.+  
COM PÉ-DIREITO  
DE 3,60 M<sup>(3)</sup>  
36 M<sup>2</sup>



STUDIO  
26 M<sup>2</sup>

PLANTA INTELIGENTE,  
COM MELHOR  
APROVEITAMENTO  
DE ESPAÇO.



STUDIO E  
STUDIO +  
COM PÉ-DIREITO  
DE 3,60 M<sup>(3)</sup>  
26 M<sup>2</sup>



Planta Tipo



Ilustração artística da planta do apartamento de 26 m<sup>2</sup>, final 5, do 1º ao 18º pavimento PD simples e do 19º ao 23º pavimento PD + (3,60 m), com sugestão de decoração, sujeita a alterações.<sup>(4)</sup>  
\*Entrega conforme a planta de contrato e o memorial descritivo.



Planta Decorado

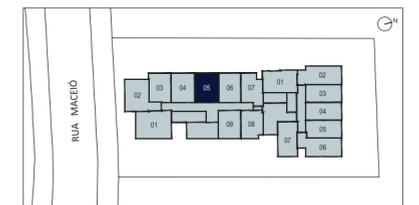


Ilustração artística da planta do apartamento de 26 m<sup>2</sup>, final 5, do 1º ao 18º pavimento PD simples e do 19º ao 23º pavimento PD + (3,60 m), com sugestão de decoração, sujeita a alterações.<sup>(4)</sup>  
\*Entrega conforme a planta de contrato e o memorial descritivo.

## UNIDADES DE SERVIÇO DE MORADIA



Imagem meramente ilustrativa.

Cada vez mais uma grande tendência em São Paulo, as unidades de serviços de moradia são perfeitas para locações temporárias e, por isso, atraem cada vez mais investidores.

No MACEIÓ 88 HIGIENÓPOLIS BY YOU, INC elas ganharam uma área de lazer exclusiva, dando mais privacidade tanto para os residentes quanto para os moradores temporários.



Imagem meramente ilustrativa.



Imagem meramente ilustrativa.

# PRÁTICO

E FUNCIONAL

SOLARIUM E SPA  
COM VISTA PARA A CIDADE.



Perspectiva ilustrada do solarium e spa. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>(1)</sup>

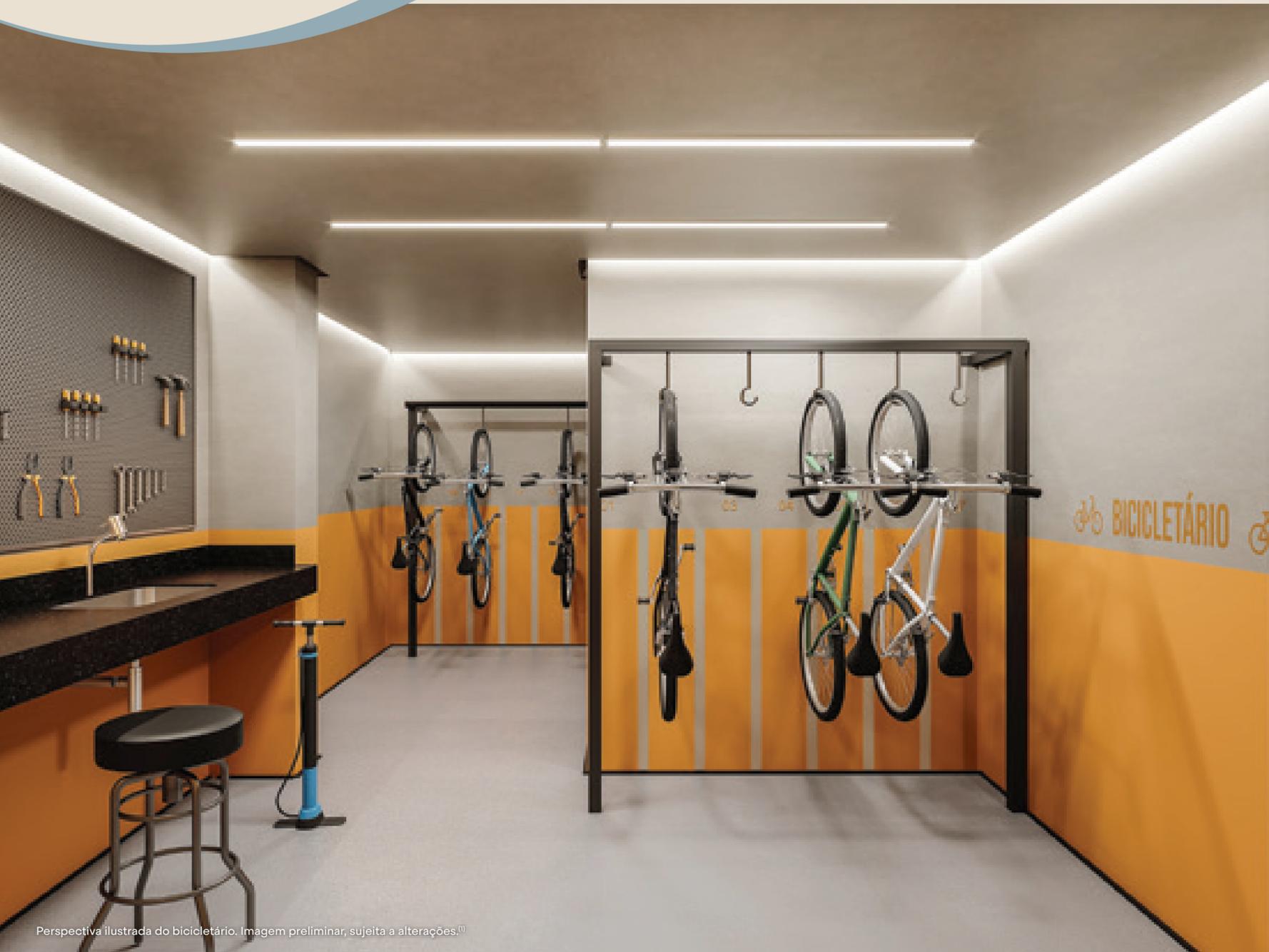
FITNESS



COWORKING E  
ESPAÇO GOURMET



## BICICLETÁRIO



Perspectiva ilustrada do bicicletário. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>(1)</sup>



Perspectiva ilustrada da lavanderia. Imagem preliminar, sujeita a alterações.<sup>(1)</sup>

## LAVANDERIA

STUDIO E  
STUDIO+  
COM PÉ-DIREITO  
DE 3,60 M<sup>(3)</sup>  
23 M<sup>2</sup>

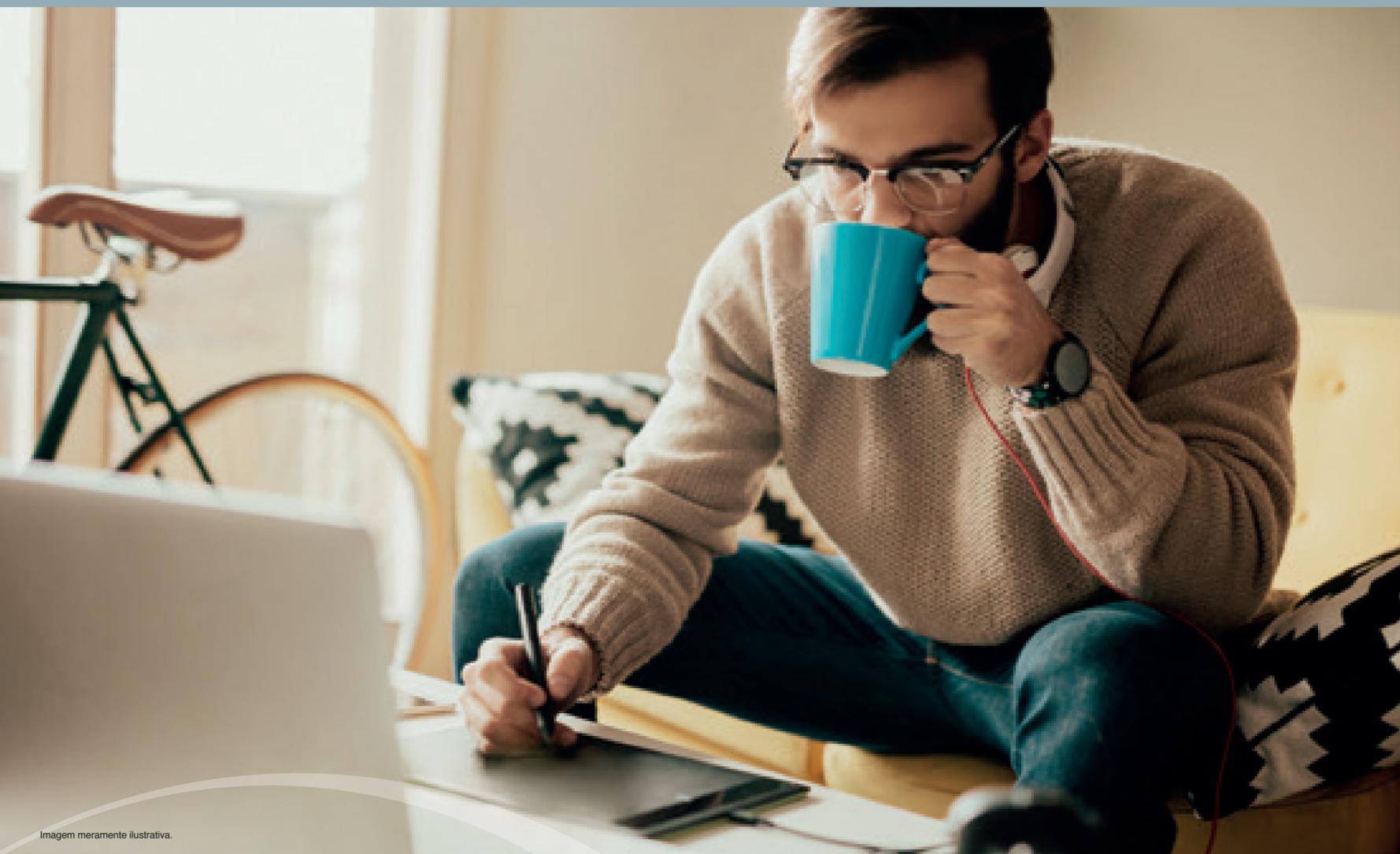


Imagem meramente ilustrativa.

Previsão para  
cooktop e forno elétrico

Água quente nas torneiras  
da cozinha e do banheiro

Infraestrutura  
para automação\*

Layout versátil  
com possibilidade  
de home office

Caixilhos diferenciados  
com integração  
total com a varanda

Terraço com piso nivelado

Infraestrutura  
para ar-condicionado

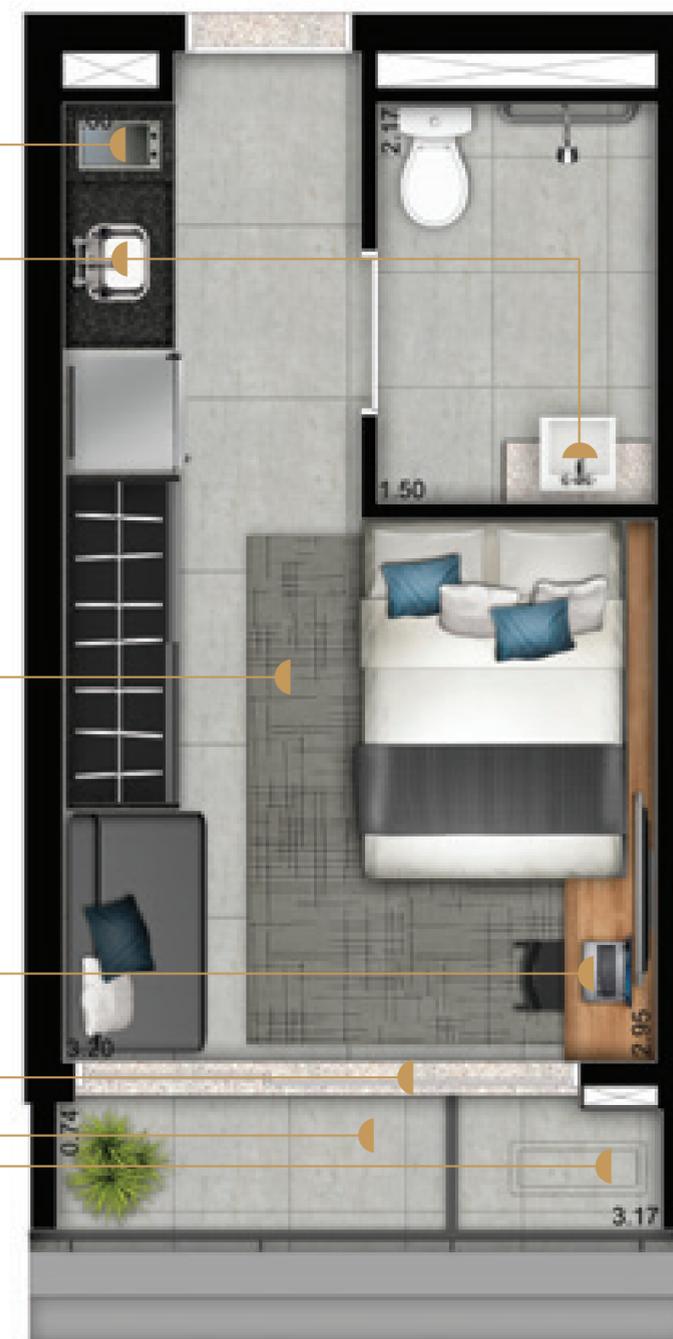
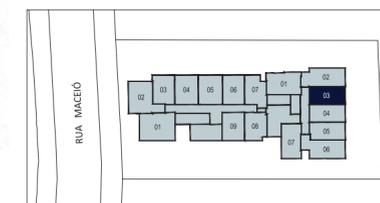


Ilustração artística da planta do apartamento de 23 m<sup>2</sup>, final 3, do 1º ao 5º pavimento PD simples e do 6º pavimento PD + (3,60 m), com sugestão de decoração, sujeita a alterações.<sup>(4)</sup>  
\*Entrega conforme a planta de contrato e o memorial descritivo.



## FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO	RUA MACEIÓ, 88
BAIRRO	HIGIENÓPOLIS
INCORPORAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E REALIZAÇÃO	YOU, INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S/A
PROJETO DE ARQUITETURA	ARQUITETURA PERKINS&WILL
PROJETO DE DECORAÇÃO	CARLOS ROSSI ARQUITETURA, INTERIORES, DESIGN
PROJETO DE PAISAGISMO	CARDIM ARQUITETURA PAISAGÍSTICA
ÁREA DO TERRENO	1.323,32 M <sup>2</sup>
NÚMERO DE TORRES	1
TOTAL DE UNIDADES	232
RESIDENCIAL: STUDIO, 1 DORM.	RESIDENCIAL 92 UNID. STUDIOS DE 22 A 26 M <sup>2</sup> 58 UNID. 1 DORM. DE 36 A 38 M <sup>2</sup> 20 UNID. STUDIOS+ DE 24 A 26 M <sup>2</sup> 20 UNID. 1 DORM.+ DE 36 A 38 M <sup>2</sup> TOTAL DE 190 UNIDADES
UNIDADES DE SERVIÇOS DE MORADIA (NR)	35 UNID. STUDIOS DE 22 A 29 M <sup>2</sup> 7 UNID. STUDIOS+ DE 22 A 29 M <sup>2</sup>
LOJAS (PERMUTA)	202 M <sup>2</sup>
ÁREAS COMUNS (RESIDENCIAL)	PISCINA COM BORDA INFINITA, BAR LOUNGE, SOLARIUM, SALA DE MASSAGEM, SALÃO DE FESTAS, ESPAÇO GOURMET, COWORKING, FITNESS, BICICLETÁRIO, ESPAÇO DELIVERY E LAVANDERIA
ÁREAS COMUNS (UNIDADES PARA SERVIÇOS DE MORADIA)	ESPAÇO GOURMET, COWORKING, FITNESS, SOLARIUM E SPA, BICICLETÁRIO, ESPAÇO DELIVERY E LAVANDERIA

SOLUÇÕES EFICIENTES  
PARA FACILITAR  
SEU DIA A DIA.

PERSONALIZE IDEIAS  
**you,do**

Com o YOU,DO você personaliza sua unidade do jeito que mais combina com você, ganhando tempo, praticidade, economia e mantendo a garantia.

- PERSONALIZE:**
- + REVESTIMENTOS\***  
Porcelanatos, pisos laminados, vinílicos e rodapés.
  - + INFRAESTRUTURA\***  
Ar condicionado: passagem da rede frigorígena.
  - + ACABAMENTOS\***  
Louças, metais e chuveiros.
  - + PAREDES\***  
Nichos de banheiro.
  - + BOX\***  
Vidro.
  - + FECHADURA ELETRÔNICA\***



PERSONALIZAÇÃO



SEM PREOCUPAÇÃO



ECONOMIA E PRATICIDADE

\*Verificar disponibilidade de opções no momento da personalização.

ACESSE  
E SAIBA MAIS



**Abrão Muszkat** | CEO e Founder da You,Inc possui 45 anos de tradição e expertise no setor imobiliário. Edificou mais de 5 milhões de metros quadrados construídos e mais de 250 empreendimentos, todos entregues no prazo.

Founder e ex-sócio da Even Construtora e Incorporadora S/A, foi precursor na abertura de capital das empresas de real estate no Brasil. Fundou a You,Inc há mais de 10 anos.

Uma empresa que tem como os principais pilares: solidez, foco no cliente e inteligência de produto.

Com visão estratégica, a You,Inc atua como líder no segmento de apartamentos compactos nas melhores localizações de São Paulo. Inovação e pioneirismo são fortes premissas, com o único objetivo: oferecer o que há de melhor no mercado para seus clientes.

+ DE <b>R\$ 5,4</b> BILHÕES EM VGV	+ DE <b>11</b> MIL UNIDADES	+ DE <b>65</b> EMPREENDIMENTOS LANÇADOS	+ DE <b>50</b> EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	<b>100%</b> ENTREGUES NO PRAZO
--	-----------------------------------	---	--	--------------------------------------

The logo for 'you,inc' is displayed in a bold, dark blue sans-serif font. The comma in 'you,' is a vibrant orange color. The background features a large, light blue curved graphic element that frames the logo.