

QUANDO SURGE UM MARCO,
AS REFERÊNCIAS MUDAM
E TUDO GANHA UM NOVO SENTIDO.

O COMPLETO E O EXCLUSIVO
SE ENCONTRAM E A CIDADE
SE PREPARA PARA RECEBER
UM PROJETO QUE SURPREENDE.

S U R P R E E N D A  S E
C O M O
E X T R A O R D I N Á R I O



CORPORATIVO

RESIDENCIAL

HOTEL

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA*



UM PROJETO IMPONENTE,
QUE FAZ PARTE DE UM
COMPLEXO MIXED-USE.

QUALIDADE, FUNCIONALIDADE E SOFISTICAÇÃO.

O **JK SQUARE RESIDENCE** INTEGRA UM GRANDE COMPLEXO MIXED-USE EM UM DOS MAIORES TERRENOS DA REGIÃO, COM 6.495,46 M² E 3 FRENTES (RUA JOAQUIM FLORIANO, RUA IBIATÉ E RUA TENENTE NEGRÃO).

O COMPLEXO POSSUI DUAS TORRES, SENDO UMA EXCLUSIVA PARA O CORPORATIVO E A OUTRA PARA O HOTEL E O RESIDENCIAL.

UM PROJETO INOVADOR, LOCALIZADO EM UMA DAS REGIÕES MAIS VALORIZADAS DA CIDADE.

PREPARE-SE PARA CONHECER
O **JK SQUARE RESIDENCE**.

O JK SQUARE TRAZ ASSINATURA INTERNACIONAL.

O CONCEITO DO **JK SQUARE** É DE UM VALE VERDE ENTRE DUAS MONTANHAS. É INSPIRADO NAS SENSAÇÕES DE DESCOBERTA E CONEXÃO COM A NATUREZA EM DIVERSOS NÍVEIS. À MEDIDA QUE OS VISITANTES EXPLORAM AS LOJAS QUE SE JUNTAM À RUA JOAQUIM FLORIANO E À RUA TENENTE NEGRÃO, ELES SE DEPARAM COM O CENTRO DE DESENVOLVIMENTO, UMA PRAÇA QUE FORMA O PORTE-COCHÈRE DO HOTEL E O ACESSO AOS RESTAURANTES DA RUA IBIATÉ. ISSO REPRESENTA O CONCEITO DE “VALE”. A PRAÇA É ANCORADA A GRANDIOSAS ESCADAS, AS QUAIS COMPORTAM-SE COMO UM JARDIM DE ESCULTURAS PARA EXPOSIÇÃO DE OBRAS DE ARTE, E UM RIACHO QUE SEGUE ATÉ UM BOSQUE COMPLETAMENTE VEGETADO, ATRÁS DO LOBBY



HUDSON YARDS - NOVA IORQUE - ESTADOS UNIDOS

KPF



AZRIELI CENTER - TEL AVIV - ISRAEL

DO HOTEL. ESSES ESPAÇOS OFERECEM UM AMBIENTE DE DESCANSO PÚBLICO PARA A VIZINHANÇA E CONTRIBUEM PARA A REDE CULTURAL DA CIDADE. A TORRE COMERCIAL, DA QUAL O LOBBY ESTÁ PROEMINENTEMENTE LOCALIZADO NA TENENTE NEGRÃO, DELIMITA A ÁREA SUL DESTA PASSEIO E INCLUI UM CAFÉ. A MASSA ESCALONADA DESSAS DUAS TORRES, QUE DIMINUI CONFORME FICAM MAIS ALTAS, PERMITE QUE A ILUMINAÇÃO NATURAL ALCANCE O CENTRO DO BLOCO OU “VALE”. A TORRE COMERCIAL, BEM COMO A RESIDENCIAL/HOTEL, INCLUI TERRAÇOS PLANTADOS COM ACESSO À NATUREZA PARA OS FUNCIONÁRIOS, HÓSPEDES DO HOTEL E MORADORES DE MÚLTIPLOS ANDARES. A BASE DA TORRE RESIDENCIAL E DE HOTEL INCLUI AMBIENTES INTERIORES E EXTERIORES, COMO POR EXEMPLO, UM SALÃO DE FESTAS, UMA PISCINA COM DECK E UM RESTAURANTE COM ASSENTOS AO AR LIVRE. AS FACHADAS EMPREGAM VIDRO PARA MAXIMIZAR A VISTA DO PARQUE IBIRAPUERA E DOS ARREDORES. O VIDRO É BALANCEADO COM O USO DE MATERIAIS COM TONS QUENTES, COMO MADEIRA E CONCRETO NATURAL, CRIANDO O CARÁTER DISTINTO DO **JK SQUARE**. A INTEGRAÇÃO DE ARTE E NATUREZA ATRAVÉS DO DESENVOLVIMENTO GARANTE A UNICIDADE DA EXPERIÊNCIA FORNECIDA NO **JK SQUARE**, TORNANDO-O UM DESTINO E UM PONTO DE REFERÊNCIA EM SÃO PAULO.

DEPOIMENTO DA KOHN PEDERSEN FOX (KPF)

LOCALIZAÇÃO,
EXCLUSIVIDADE
E UMA COMPLETA
INFRAESTRUTURA.

O ITAIM FAZ PARTE DE UMA REGIÃO QUE
É O EPICENTRO DE SOFISTICAÇÃO E NEGÓCIOS
DA CIDADE, E CONTA COM UMA MODERNA
E COMPLETA INFRAESTRUTURA DE SERVIÇOS,
COMÉRCIO E LAZER.

PARQUES, SHOPPINGS, RESTAURANTES
E OS MAIORES ESCRITÓRIOS DO PAÍS INTEGRAM
A REGIÃO, QUE É PROVIDA POR EXCELENTES VIAS,
COMO AS AVENIDAS JK E FARIA LIMA, E UMA MALHA
DE CICLOVIAS QUE CONECTA OS DIVERSOS BAIRROS
DO ENTORNO.



O LAZER DOS DOIS SHOPPINGS REFERÊNCIAS DA CIDADE E A PROXIMIDADE COM OS DOIS PRINCIPAIS PARQUES CRIAM A ATMOSFERA PERFEITA DE UMA LOCALIZAÇÃO COMPLETA E ENCANTADORA.



PARQUE IBIRAPUERA



TRATTORIA FASANO



PARQUE DO POVO



RESTAURANTE EATALY



IGUATEMI SHOPPING



SHOPPING JK IGUATEMI



AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA



AV. JUSCELINO KUBITSCHEK

OS MELHORES E MAIS EXCLUSIVOS SERVIÇOS E A AVENIDA FARIA LIMA PROPORCIONAM A MÁXIMA CONVENIÊNCIA AOS MORADORES DO **JK SQUARE RESIDENCE**.

AV. JUSCELINO KUBITSCHEK
2 MIN. 🚗

AV. FARIA LIMA
6 MIN. 🚗

PARQUE DO POVO
8 MIN. 🚲

BRASCAN OPEN MALL
2 MIN. 🚶

HOSPITAL SÍRIO-LIBANÊS
20 MIN. 🚗

AEROPORTO DE CONGONHAS
20 MIN. 🚗



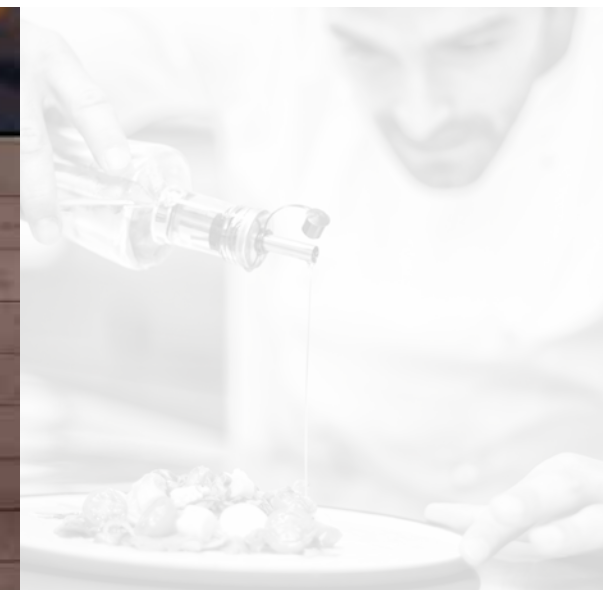
HOSPITAL SÍRIO-LIBANÊS



BRASCAN - OPEN MALL



RESTAURANTE KOSUSHI



AEROPORTO DE CONGONHAS

NEGÓCIOS,
LAZER E
CONVENIÊNCIAS
QUE INTEGRAM
O BAIRRO MAIS
CHARMOZO DE
SÃO PAULO.



RESTAURANTE FORNERIA



RESTAURANTE DUE CUOCHI CUCINA



SUPERMERCADO ST | MARCHÉ



RESTAURANTE SANTO GRÃO



FRUTARIA SÃO PAULO

MAPA ILUSTRADO SEM ESCALA

- 1** SHOP JK IGUATEMI

9 MIN. 🚗

2 ESTAÇÕES DE METRÔ LINHA AMARELA

11 MIN. 🚲

3 ESTAÇÃO DA CTPM LINHA ESMERALDA

12 MIN. 🚲

4 PARQUE IBIRAPUERA

11 MIN. 🚲

5 IGUATEMI SHOP

12 MIN. 🚗

6 PARQUE DO POVO

11 MIN. 🚲

7 VÃO DO MASP

22 MIN. 🚗

8 AV. BRIG. FARIA LIMA

10 MIN. 🚗



ARQUITETURA
DIFERENCIADA, IMPONENTE
E CONTEMPORÂNEA.

A HARMONIA DAS FORMAS E OS ELEMENTOS
TRAZEM MOVIMENTO COMO UMA FACHADA VIVA,
ONDE TRAÇOS MODERNOS CONFEREM UM DESIGN
EXCLUSIVO E SOFISTICADO AO **JK SQUARE**.

APARTAMENTOS DE
34 M² A 95 M² | 1 VAGA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA DA RUA IBIATÉ*



IMPLANTAÇÃO TÉRREO

ÁREA DO TERRENO: 6.495 M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO*

- TORRE CORPORATIVO
- TORRE HOTEL
TORRE RESIDENCIAL
- LOJAS

- 1 PORTE-COCHÈRE CORPORATIVO
- 2 LOBBY CORPORATIVO
- 3 CASCATA D'AGUA
- 4 BOULEVARD

- 1 BOSQUE
- 2 PORTE-COCHÈRE CORPORATIVO
- 3 LOBBY E HALL HOTEL
- 4 LOBBY RESIDENCIAL
- 5 LOUNGE

- 1 LOJA
- 2 LOJA
- 3 LOJA
- 4 LOJA
- 5 LOJA
- 6 LOJA
- 7 LOJA
- 8 LOJA
- 9 LOJA
- 10 LOJA
- 11 LOJA



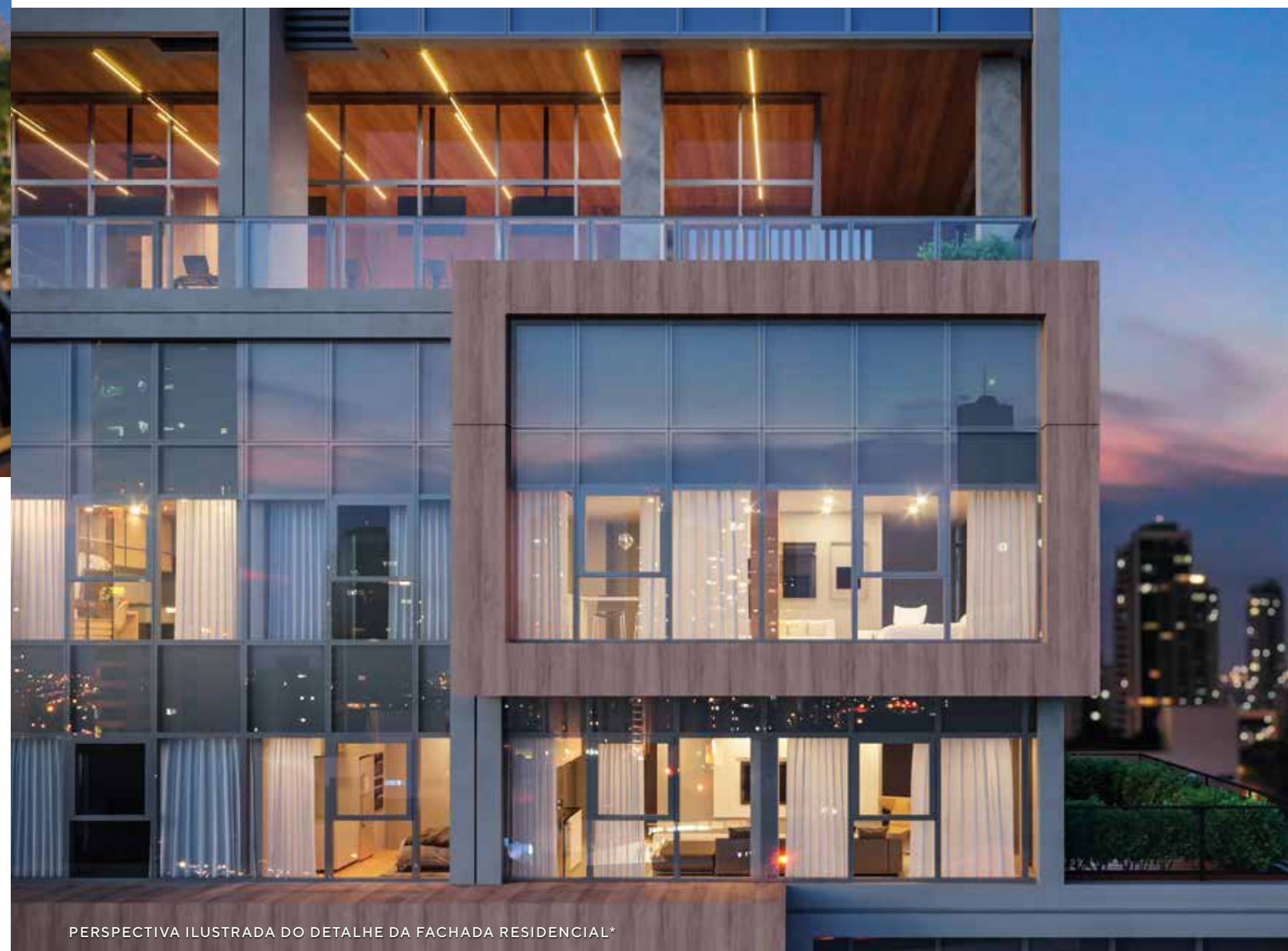
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DETALHE DA FACHADA DA RUA IBIATÊ*

ACESSO POR UMA
RUA RESERVADA, COM
CALÇADAS LARGAS.

COM ACESSO INDEPENDENTE PELA TRANQUILA RUA IBIATÊ, QUE CONECTA A AVENIDA JK E A RUA JOAQUIM FLORIANO, O **JK SQUARE RESIDENCE** PROPORCIONA AS MELHORES EXPERIÊNCIAS DENTRO DO COMPLEXO, COM LOJAS, HOTEL, CORPORATIVO, RESIDENCIAL E AINDA COM O EMPREENDIMENTO TOTALMENTE INTEGRADO AO BAIRRO, **SEM POLUIÇÃO VISUAL URBANA, POIS TODA A FIAÇÃO DO PROJETO SERÁ SUBTERRÂNEA**, ALÉM DE CALÇADAS LARGAS, **GENTILEZA URBANA QUE A SDI E A TELLUS OFERECEM PARA O BAIRRO, COM A DOAÇÃO DE 5 METROS DE CALÇADA**. ALÉM, CLARO, DAS INÚMERAS OPÇÕES QUE SÓ O ITAIM BIBI PODE OFERECER.

DETALHE DA FACHADA
DO RESIDENCIAL

IMAGINE A VISTA DO
SEU APARTAMENTO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DETALHE DA FACHADA RESIDENCIAL*

BOULEVARD

MODERNO ESPAÇO A CÉU ABERTO E CONECTADO COM A NATUREZA, QUE INTEGRA OS TRÊS AMBIENTES DO COMPLEXO: RESIDENCIAL, CORPORATIVO E HOTEL.

A PRAÇA POSSUI UM LINDO ESPELHO D'ÁGUA, TORNANDO O AMBIENTE AINDA MAIS ACONCHEGANTE E ENCANTADOR. A ARTE SE FAZ PRESENTE COM 10 ESCULTURAS DISTRIBUÍDAS NO BOULEVARD, PELA CURADORIA DO RENATO MAGALHÃES GOUVÊA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BOULEVARD*

PORTE-COCHÈRE



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PORTE-COCHÈRE*

ELEGÂNCIA E CONFORTO
EM UM PROJETO QUE UNE
MÚLTIPLAS EXPERIÊNCIAS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA EXTERNA DO LOBBY DO HOTEL*

HALL EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL

MATERIAIS, TONS E ACABAMENTOS
QUE PREZAM PELO NÍVEL MÁXIMO
DA SOFISTICAÇÃO.

O EMPREENDIMENTO
INTEGRADO À CIDADE.

MODERNIDADE, CONVENIÊNCIA.
MOVIMENTO E VIDA NA CALÇADA.

UM PROJETO COMPLETO
E EXCLUSIVO, QUE TRAZ MUITA
ELEGÂNCIA E POTENCIALIZA
A ATMOSFERA CONTEMPORÂNEA
DO ENTORNO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL*

LOUNGE

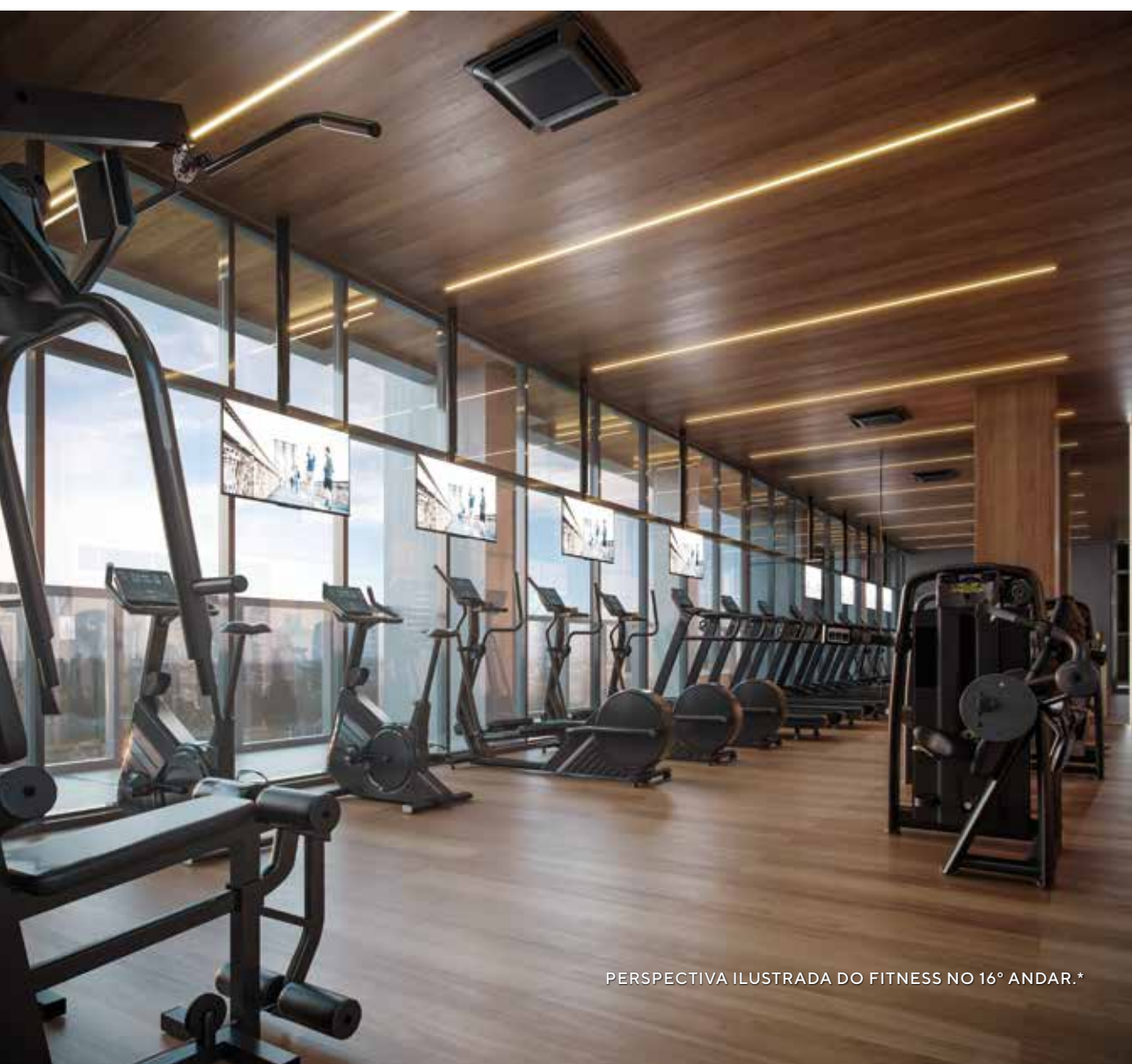
ESPAÇOS MODERNOS,
COM INFRAESTRUTURA
COMPLETA.

FITNESS

AMBIENTES BEM PENSADOS
EM CADA DETALHE, PARA O
TOTAL CONFORTO E LAZER
COM EQUIPAMENTOS DE
PRIMEIRA LINHA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOUNGE*



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS NO 16º ANDAR.*



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO*

BICICLETÁRIO

ÁREA EXCLUSIVA COM VAGAS
DISPONÍVEIS PARA QUEM
PREZA A MOBILIDADE.

APARTAMENTO
34 M²

PLANTAS



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DAS PLANTAS DE 34M². OS MÓVEIS, OBJETOS E REVESTIMENTO DE PISO, PAREDE E FORRO SÃO SUGESTÕES DECORATIVAS, NÃO FAZENDO PARTE DO CONTRATO.

APARTAMENTO
41 M²



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DAS PLANTAS DE 41M². OS MÓVEIS, OBJETOS E REVESTIMENTO DE PISO, PAREDE E FORRO SÃO SUGESTÕES DECORATIVAS, NÃO FAZENDO PARTE DO CONTRATO.

APARTAMENTO
42 M²



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DAS PLANTAS DE 42M². OS MÓVEIS, OBJETOS E REVESTIMENTO DE PISO, PAREDE E FORRO SÃO SUGESTÕES DECORATIVAS, NÃO FAZENDO PARTE DO CONTRATO.

DISPOSIÇÃO
CONTEMPORÂNEA DAS
UNIDADES EM SINTONIA
COM A REGIÃO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PLANTA DO 21º PAVIMENTO*

LIVING
APARTAMENTO
41M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING*



F I C H A T É C N I C A

ENDEREÇO:
Rua Joaquim Floriano, 189 x Rua Ibiatê, 100 x Rua Tenente Negrão, 100 - Itaim Bibi

REALIZAÇÃO/INCORPORAÇÃO: SDI
PARTICIPAÇÃO: TELLUS
CONSTRUÇÃO: ENGEFORM

PROJETO DE ARQUITETURA: KPF
PROJETO DE DECORAÇÃO: Carlos Rossi
PROJETO DE PAISAGISMO: Sergio Santana

ÁREA DO TERRENO: 6.495,46m²

RESIDENCIAL:
34 unidades de 34m² a 51m²
10 unidades de 83m² a 103m²
05 unidades de 61m²
02 unidades garden de 87m² e 95m²
Do 17º ao 21º - 6 aptos. por andar
Do 22º ao 24º - 7 aptos. por andar

DIFERENCIAIS APARTAMENTOS:
Infraestrutura para ar-condicionado;
Acesso exclusivo para elevadores residenciais;
Janelas com isolamento acústico;
Fechadura eletrônica;
Tomada USB;
Infraestrutura para persianas;
Acesso por biometria.

ÁREA DE LAZER/COMUNS
(RESIDENCIAL):
Espaço Kids;
Fitness;
Lounge;
Bicicletário.

NÚMERO DE TORRES: 2

COMPOSIÇÃO PROJETO:
01 Torre Corporativa -
20 Pavimentos - 2 conjuntos por andar
(Acesso pela Rua Tenente Negrão, 100)
01 Torre Residencial - 24 Pavimentos
(Acesso pela Rua Joaquim Floriano, 189)
15 Pavimentos: Hotel - 187 apartamentos
16º Pavimento: Lazer Residencial
17º ao 24º: Residencial - 51 apartamentos

NÚMERO TOTAL DE LOJAS:
11 lojas distribuídas pelo térreo do complexo

DIFERENCIAIS DO PROJETO:
Gerador nas áreas comuns;
Vaga para veículos elétricos;
Elevador de alta velocidade;
Térreo com 11 lojas e um jardim de esculturas;
Gentileza urbana:
Doação de 4,30 metros de calçada na Rua Ibiatê;
Projeto com 100% da fiação subterrânea.

D I F E R E N C I A I S



ACESSO POR BIOMETRIA



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO



PREPARAÇÃO PARA
PERSIANA ELÉTRICA



JANELAS COM
ISOLAMENTO ACÚSTICO



TOMADA USB



FECHADURA
ELETRÔNICA



ACESSO EXCLUSIVO PARA
ELEVADORES RESIDENCIAIS



BOULEVARD CONTEMPLADO
POR UMA PRAÇA DE
ESCULTURA COM CASCATA



ELEVADORES DE ALTA
VELOCIDADE ATLAS
SCHINDLER



VAGA PARA
VEÍCULOS
ELÉTRICOS



GERADOR NAS
ÁREAS COMUNS



GENTILEZA URBANA:
DOAÇÃO DE 4,30 METROS
DE CALÇADA NA RUA
IBIATÊ; PROJETO COM
100% DA FIAÇÃO
SUBTERRÂNEA;

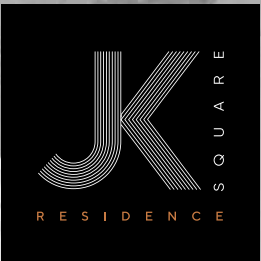


TÉRREO COM 11 LOJAS E UM
JARDIM DE ESCULTURAS



BOSQUE COM APROX.
800M² DE ÁREA VERDE

AS ÁREAS
COMUNS SERÃO
ENTREGUES
EQUIPADAS E
DECORADAS





FL 4300 - SDI



WHITE 2880 - SDI



RIVER ONE - TELLUS E SDI



CENTRO LOGÍSTICO CONTAGEM - TELLUS



SÃO LUIZ - TELLUS



DESDE 1974 TRANSFORMANDO SONHOS EM REALIDADE, A SDI REÚNE UMA EQUIPE DIRETIVA DA SERPLAN, TRADICIONAL INCORPORADORA E UMA DAS GRANDES RESPONSÁVEIS PELO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO DE MUITAS ÁREAS, PROJETOS ICÔNICOS DE SÃO PAULO E OUTRAS CIDADES.

A SDI, COM MAIS DE DOIS MILHÕES DE METROS QUADRADOS DE EMPREENDIMENTOS DE ALTO PADRÃO REALIZADOS, SEMPRE FOCOU EM PROJETOS ESPECIAIS, COM SOLUÇÕES ARQUITETÔNICAS MARCANTES, PRÁTICAS E EFICIENTES, QUE VENHAM AGREGAR VALOR AOS SEUS USUÁRIOS FINAIS E PROPRIETÁRIOS.

A ALTA QUALIDADE DOS EMPREENDIMENTOS SDI GARANTE ELEVADO PADRÃO CONSTRUTIVO E ACABAMENTOS DE PRIMEIRA LINHA. OFERECEMOS AOS USUÁRIOS DE NOSSOS EMPREENDIMENTOS ESPAÇOS DE QUALIDADE, BEM ESTUDADOS, BEM LOCALIZADOS E EFICIENTES, SEJAM COMERCIAIS, CORPORATIVOS, RESIDENCIAIS OU INDUSTRIAIS.

EM 2008, PARA COMPLEMENTAR TODA ESSA HISTÓRIA DE SUCESSO E EFICIÊNCIA, FOI FUNDADA PELOS SÓCIOS DA SDI A TELLUS, UMA GESTORA DE INVESTIMENTOS 100% FOCADA EM ATIVOS IMOBILIÁRIOS.

ATUANDO EM PARCERIA COM FUNDOS DE INVESTIMENTO, A SDI GARANTE A VIABILIDADE FINANCEIRA DE SEUS PROJETOS, ATUANDO SEMPRE COM ORIENTAÇÃO PARA INVESTIMENTOS DE QUALIDADE, O QUE SE REFLETE EM BAIXO RISCO E ELEVADOS RETORNOS. ESSA HISTÓRIA DE SUCESSO E DE ANTECIPAÇÃO DAS TENDÊNCIAS DE MERCADO TEM A TÔNICA DA EFICIÊNCIA, DO EMPENHO POR RESULTADOS E DA CONSTANTE BUSCA PELA MELHOR RELAÇÃO CUSTO-BENEFÍCIO.

A TELLUS É UMA GESTORA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS COM SEDE EM SÃO PAULO, CRIADA EM 2008.

SOMOS UMA PARTNERSHIP INDEPENDENTE, COM PROPÓSITO DE MELHORAR, COM SOLUÇÕES INTELIGENTES, A VIDA DOS ENVOLVIDOS NOS NOSSOS INVESTIMENTOS.

UMA EMPRESA COMPROMETIDA COM PRINCÍPIOS ESG, ASSERTIVA E ÁGIL NA TOMADA DE DECISÕES PARA ALOCAÇÃO DE CAPITAL DE FORMA EFICIENTE, CONSIDERANDO AS OPORTUNIDADES E RISCOS INERENTES AO MERCADO IMOBILIÁRIO, EM SEUS DIFERENTES CICLOS.

NA GESTÃO DE SEUS PROJETOS, A TELLUS CONTA COM UMA EQUIPE MULTIDISCIPLINAR COM DÉCADAS DE EXPERIÊNCIA NA REQUALIFICAÇÃO E CRIAÇÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS, FOCADA NA GERAÇÃO DE VALOR E RESULTADO PARA SEUS INVESTIDORES, CLIENTES E PARCEIROS, COM QUEM MANTÉM RELACIONAMENTO DE LONGO PRAZO, BASEADO EM ALICERCES DE CONFIANÇA E PRINCÍPIOS ÉTICOS.



JKSQUARE.COM.BR

INTERMEDIÇÃO:



PARTICIPAÇÃO:



REALIZAÇÃO
E INCORPORAÇÃO:

