



EDIFÍCIO  
**MI01179**





**Próximo de tudo o que importa, com a exclusividade que você merece.**

Porque viver bem é aproveitar cada momento com praticidade e estilo.

**MIO1179**



**Vila Clementino**



**Hospital São Paulo**

# LOCALIZAÇÃO

Rua Leandro Dupret, 1179  
Vila Clementino, São Paulo.

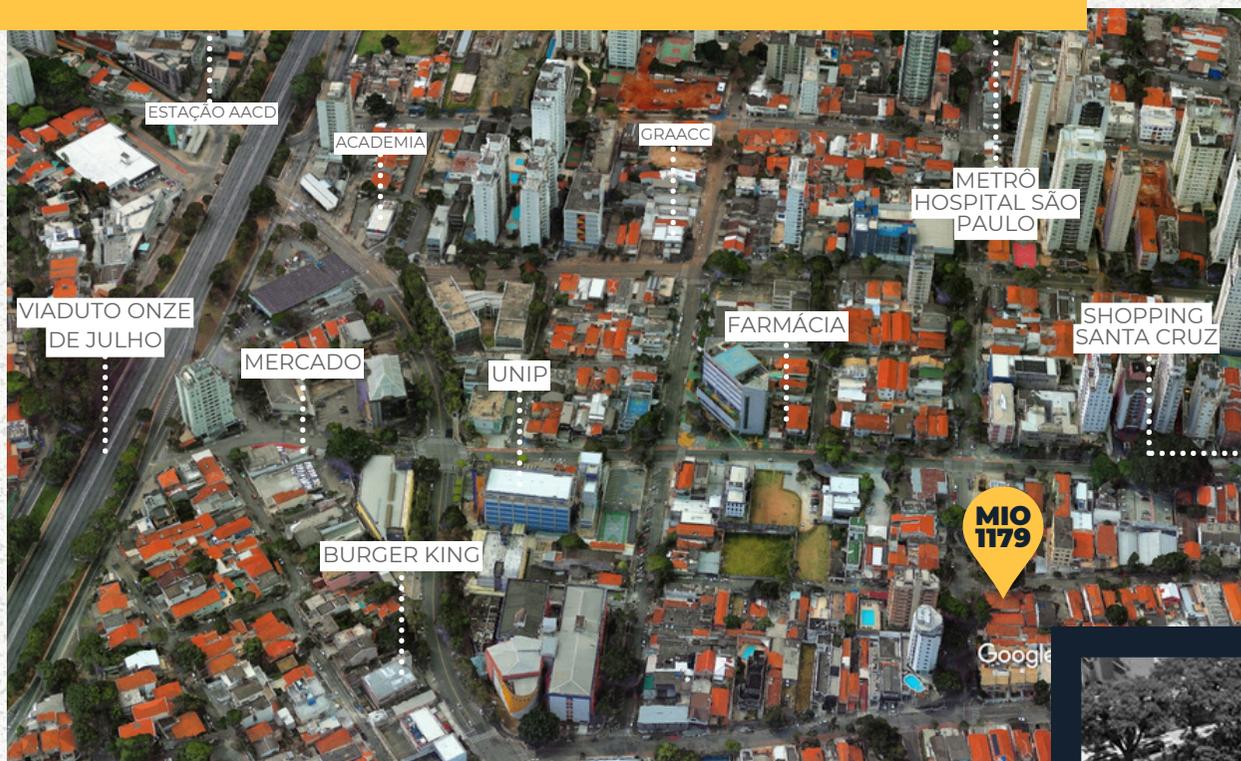
O bairro **Vila Clementino** se destaca por sua excelente combinação de **conveniência e tranquilidade**.

Morar em uma **localização privilegiada e estratégica** como esta tem um impacto direto na **qualidade de vida**, uma vez que facilita o acesso a uma variedade de serviços, opções de comércio, áreas de lazer e transporte público.

Além disso, a **valorização do imóvel** é um benefício adicional, pois a demanda por residências nesta região tende a aumentar ao longo do tempo, tornando o **investimento imobiliário uma escolha inteligente**.



# PROXIMIDADES



## Estação de Metrô:

**850m** da Estação Hospital São Paulo.

**1.4km** Estação Praça da Árvore.

**2.4km** da Estação AACD.

**2min** da BFit.

**15min** da SmartFit.

**4km** do Aeroporto de Congonhas.

**2,4Km** do Parque Ibirapuera.

**1,8km** do Shopping Santa Cruz.

**3,4 Km** do Shopping Ibirapuera.

## Universidades:

**4min** da UNIP.

**12min** da UNIFESP.



# EMPREENDIMENTO

## MIO 1179

O **MIO1179**, desenvolvido pelo **Grupo João de Barro**, em parceria com as **Incorporadoras BBI e Casa Ideal**, é a **melhor escolha para uma vida urbana e conveniente**.

Com opções de plantas de **38 m<sup>2</sup> até 76m<sup>2</sup>**, incluindo **unidades com garden e duplex**, o edifício proporciona uma **experiência de vida única** com diferenciais e comodidades importantes, como:

- Preço acessível
- Localização privilegiada que valoriza a mobilidade
- Áreas comuns práticas e funcionais
- Lazer entregue equipado e decorado\*
- Arquitetura contemporânea
- Infraestrutura para ar-condicionado\*
- Infraestrutura para energia solar

E muito mais!



# FICHA TECNICA

## ENDEREÇO:

Rua Leandro Dupret, 1179, Vila Clementino - SP

**ÁREA DO TERRENO:** 442m<sup>2</sup>

**INCORPORAÇÃO:** BBI e Casa Ideal.

**CONSTRUÇÃO/ARQUITETURA:** Grupo João de Barro

## 1 TORRE DE USO MISTO COM 10 ANDARES, CONTENDO:

- 34 apartamentos residenciais;
- Loja com estacionamento.

## 11 PAVIMENTOS, SENDO:

Subsolo, térreo, 8 pavimentos tipo e Cobertura.

## ÁREAS COMUNS:

- Hall de entrada;
- Jardim externo;
- Área gourmet;
- Academia;
- Rooftop.

## VAGAS

Unidades residenciais: sem vaga

Loja: 1 vaga

## PREVISÃO DE ENTREGA:

Maio/2026



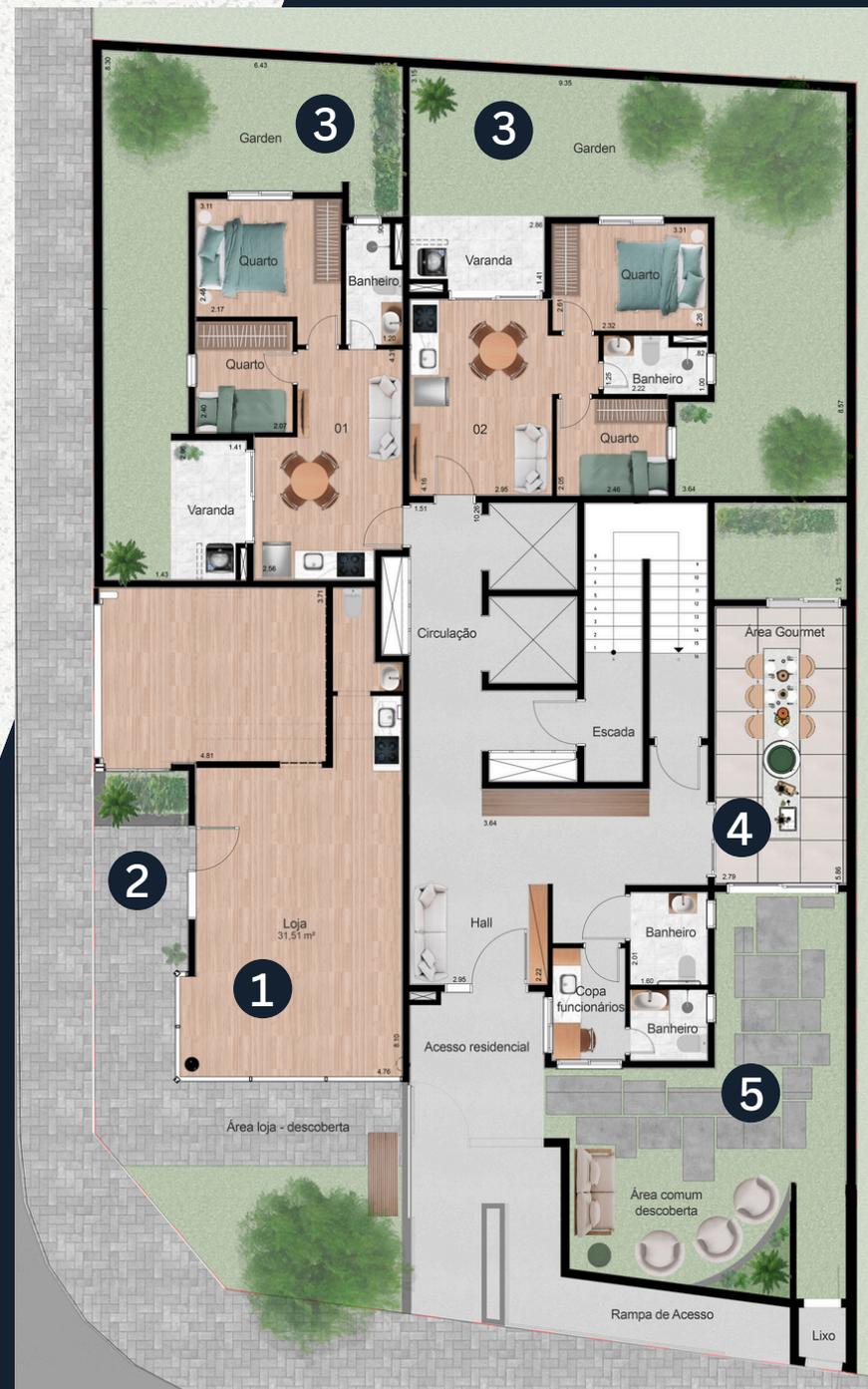
REGISTRO DE INCORPORAÇÃO R.13/212.42

Projeto

# PLANTA TÉRREO

- 1- LOJA
- 2- ESTACIONAMENTO LOJA
- 3- UNIDADES GARDEN
- 4- ESPAÇO GOURMET
- 5- JARDIM EXTERNO

Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.



# ÁREAS COMUNS



ENTRADA

As imagens são ilustrativas e podem sofrer alterações ao longo do projeto.

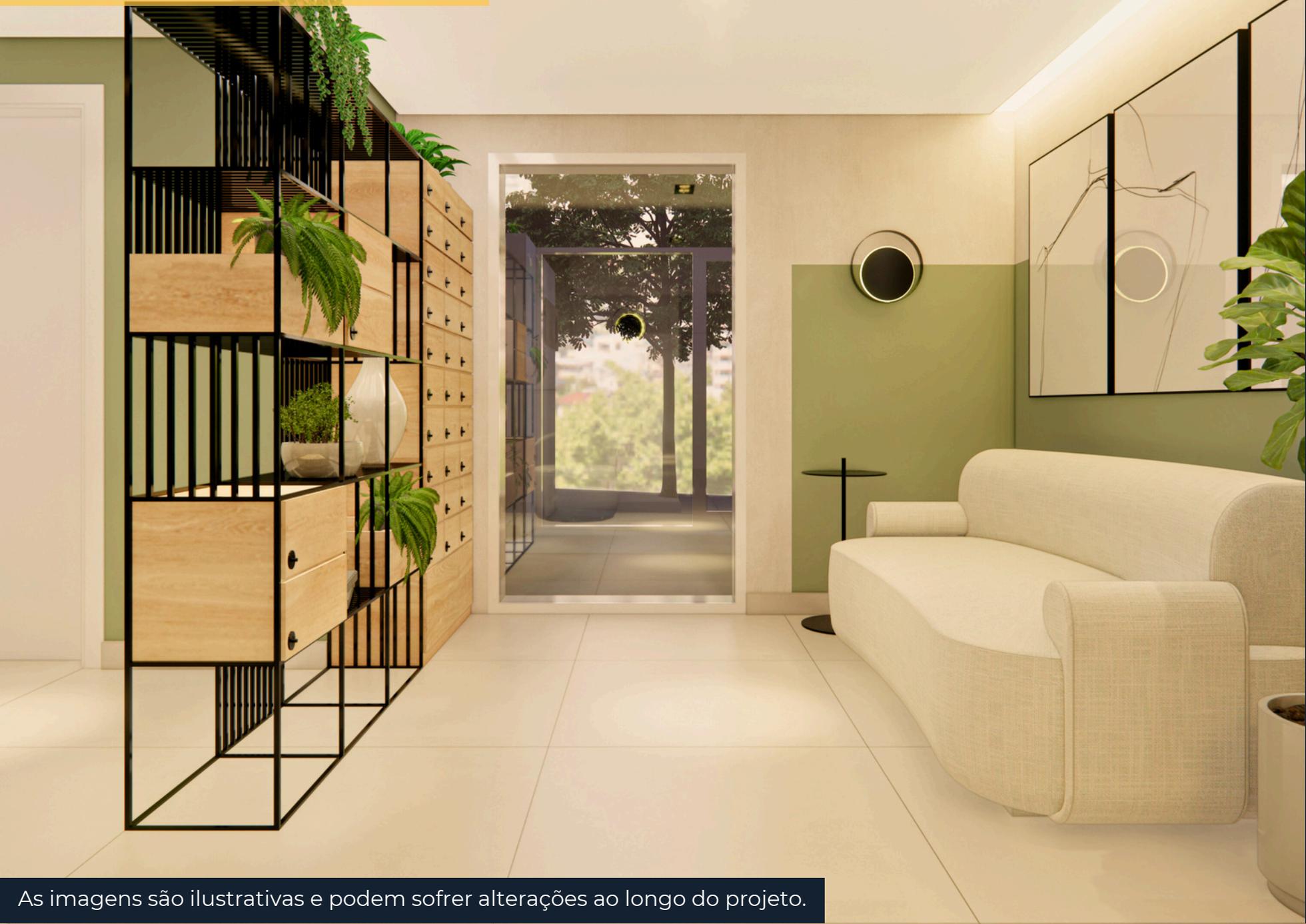
# ÁREAS COMUNS



LOJA

As imagens são ilustrativas e podem sofrer alterações ao longo do projeto.

# ÁREAS COMUNS



HALL DE ENTRADA

As imagens são ilustrativas e podem sofrer alterações ao longo do projeto.

# ÁREAS COMUNS



# HALL DE ENTRADA

As imagens são ilustrativas e podem sofrer alterações ao longo do projeto.

# ÁREAS COMUNS



# ÁREA GOURMET

As imagens são ilustrativas e podem sofrer alterações ao longo do projeto.

# ÁREAS COMUNS



ROOFTOP

As imagens são ilustrativas e podem sofrer alterações ao longo do projeto.

# ÁREAS COMUNS



ROOFTOP

As imagens são ilustrativas e podem sofrer alterações ao longo do projeto.

# ÁREAS COMUNS



JARDIM EXTERNO

As imagens são ilustrativas e podem sofrer alterações ao longo do projeto.

## ÁREAS COMUNS



ACADEMIA

As imagens são ilustrativas e podem sofrer alterações ao longo do projeto.

# Implantação

## 1º PAVIMENTO

UNIDADES A PARTIR DE 38 M<sup>2</sup>



Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.

# Implantação

## PAVIMENTO TIPO

UNIDADES DE 38 M<sup>2</sup>



Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.

Planta

# APARTAMENTO TIPO

UNIDADES A PARTIR DE 38 M<sup>2</sup>  
COM 2 DORMITÓRIOS



Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.

# Planta

## APARTAMENTO DUPLEX

### UNIDADES DE 76M<sup>2</sup> COM 2 DORMITÓRIOS

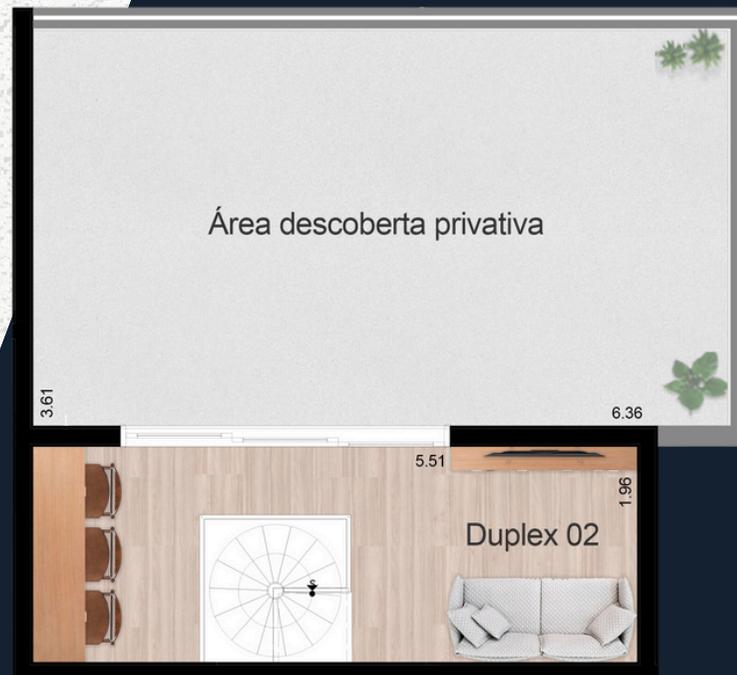


Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.

Planta

# APARTAMENTO GARDEN

UNIDADES DE 74 M<sup>2</sup> E 91M<sup>2</sup>  
COM 2 DORMITÓRIOS



Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.

## PERSPECTIVA ILUSTRADA



# SALA

As imagens são ilustrativas e podem sofrer alterações ao longo do projeto.

## PERSPECTIVA ILUSTRADA



# COZINHA

As imagens são ilustrativas e podem sofrer alterações ao longo do projeto.

**PERSPECTIVA  
ILUSTRADA**



**QUARTO 1**

As imagens são ilustrativas e podem sofrer alterações ao longo do projeto.

**PERSPECTIVA  
ILUSTRADA**



**QUARTO 2**

As imagens são ilustrativas e podem sofrer alterações ao longo do projeto.

**PERSPECTIVA  
ILUSTRADA**



**BANHEIRO**

As imagens são ilustrativas e podem sofrer alterações ao longo do projeto.

## Implantação

# PLANTA 9º PAVIMENTO

6- UNIDADES DUPLEX (2º ANDAR)

7- ACADEMIA

8- ROOFTOP



Foto sem escala. Todas as imagens e perspectivas contidas nesse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho, sendo entregues conforme memorial descritivo. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. O paisagismo será entregue em fase de crescimento.



Perspectiva Voo de Pássaro:

# FACHADA UNIDADES FINAL 03



$\wedge 3^\circ \quad 7^\circ v$



$\wedge 5^\circ \quad 9^\circ v$



Projeto

# VISTA - FINAL 00 E 01



Perspectiva Voo de Pássaro:

# FACHADA UNIDADES FINAL 00 E 01



$\wedge 3^{\circ}$   $7^{\circ} V$



$\wedge 5^{\circ}$   $9^{\circ} V$



Projeto

# VISTA - FINAL 02



Perspectiva Voo de Pássaro:

# FACHADA UNIDADES FINAL 02



$\wedge 3^{\circ}$   $7^{\circ}$  v



$\wedge 5^{\circ}$   $9^{\circ}$  v



Projeto

# VISTA - LATERAL



Perspectiva Voo de Pássaro:

# VISTA LATERAL



$\wedge 3^\circ$   $7^\circ v$



$\wedge 5^\circ$   $9^\circ v$



# PARCERIAS

## Grupo João de Barro

O Grupo João de Barro acredita que cada espaço tem uma história para contar. Do rascunho inicial à entrega da obra completa, nos comprometemos a criar ambientes que inspirem, inovem e encantem, garantindo qualidade e excelência em cada etapa.

Paixão pela arquitetura, expertise técnica em construção e reforma, e abordagem personalizada

Em nove anos de existência, entre projetos residenciais, comerciais e de incorporação, o GJB já construiu mais de 7.000 m<sup>2</sup> e reformou mais de 21.500 m<sup>2</sup>.



GRUPO  
JOÃO  
DE BARRO  
ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO CIVIL



“TRANSFORMANDO  
ESPAÇOS,  
CONSTRUINDO HISTÓRIAS”

# PARCERIAS

## BBI e Casa Ideal

Com a missão de articular negócios imobiliários residenciais na Zona Sul de São Paulo. Os sócios e gestores da empresa atuam no ramo imobiliário desde 2014, enxergando uma demanda para empreendimentos de excelente qualidade para um público que busca praticidade e preços acessíveis.



# CONHEÇA TAMBÉM



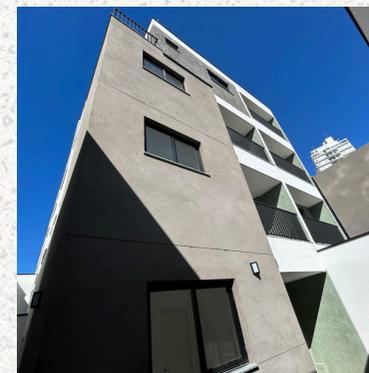
## MIO 25

Em obras - entrega em 2025



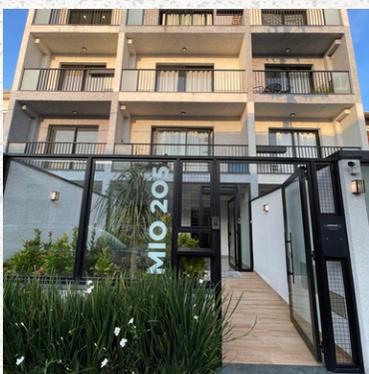
## MIO 639

Entregue em 2023



## ITA 591

Entregue em 2024



## MIO 205

Entregue em 2021



## MIO 1838

Lançamento em 2025



## DT 344

Em obras - entrega em 2026



**BBI**  
INCORPORADORA

  
**CASA IDEAL**  
INCORPORADORA

 (11) 98871-6472

 R. Dos Miosótiis, 179 - Mirandópolis  
São Paulo - SP, 04047-030

 [www.bbincorporadora.com](http://www.bbincorporadora.com)

 @bbincorporadora

 [contato@grupojoaodebarro.com](mailto:contato@grupojoaodebarro.com)

