268 VM

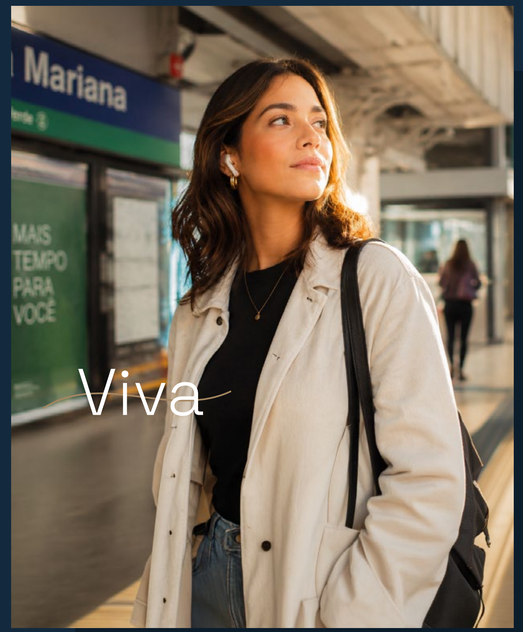
VILA **MARIANA**

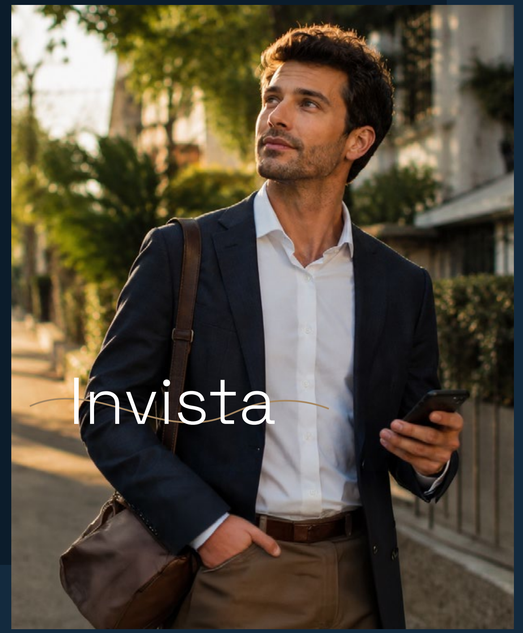
Alma e autenticidade paulistana.

Projeto contemporâneo para quem deseja um lifestyle sofisticado e repleto de novas experiências, ou para quem reconhece uma excelente oportunidade antes de todos.

+ARTZ EM CADA M²

LUNI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



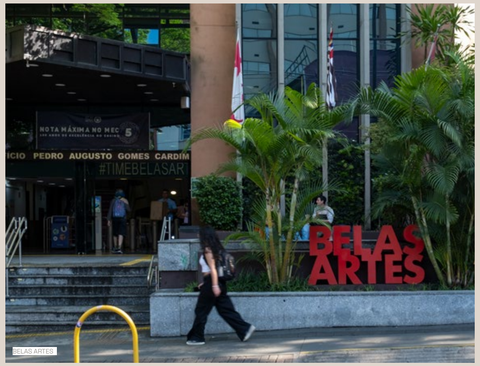


Um endereço especial
na **Vila Mariana**, que
coloca você na trajetória
perfeita para **viver, estudar,**
investir e se aproximar
do seu destino.

Próximo às universidades Belas Artes e ESPM, além da Estação Vila Mariana, o 268VM encontra-se em um endereço estratégico na Vila Mariana que conecta pessoas, conhecimento e novas possibilidades.

Viva ou **invista** no caminho para o futuro.







Rua Capitão Cavalcanti, 268 | **Vila Mariana**

Na trajetória perfeita para viver, estudar e investir.

LAZER

- PARQUE DA ACLIMAÇÃO
- MUSEU DE ARTE CONTEMPORÂNEA
- PARQUE IBIRAPUERA
- SESC VILA MARIANA
- MUSEU LASAR SEGALL

SAÚDE

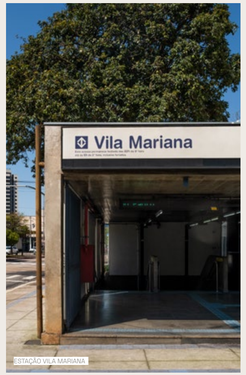
- HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA JOANA
- HOSPITAL E MATERNIDADE SEPACO
- HOSPITAL ISRAELITA ALBERT EINSTEIN UNIDADE VILA MARIANA
- HOSPITAL OSWALDO CRUZ

GASTRONOMIA

- VELOSO BAR
- EUROPÃO
- FORTUNATO BAR
- JAZZ RESTÔ & BURGERS
- BAR GENUÍNO
- PARRILLADA FUEGO CELESTE
- ZINO RISTORANTE



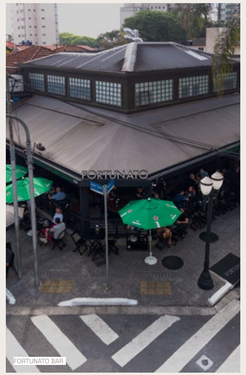
VELOSO BAR



ESTAÇÃO VILA MARIANA



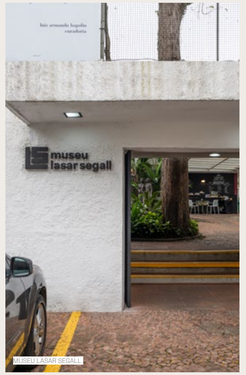
PARRILLADA FUEGO CELESTE



FORTUNATO BAR



SHOPPING PÁTIO PAULISTA



MUSEU LASAR SEGALL



SHOPPING METRÔ SANTA CRUZ



ZINO RISTORANTE

COMPRAS

- SHOPPING METRÔ SANTA CRUZ
- SHOPPING PÁTIO PAULISTA

EDUCAÇÃO

- ESPM
- FMU VILA MARIANA
- BELAS ARTES
- FIAP

MOBILIDADE

- ESTAÇÃO VILA MARIANA
- RUA DOMINGOS DE MORAES
- RUA VERGUEIRO
- RUA SENA MADUREIRA
- AVENIDA LINS DE VASCONCELOS
- RUA JOAQUIM TÁVORA
- AVENIDA 23 DE MAIO

Lifestyle distinto e repleto de **novas experiências.**



268 VM

VILA **MARIANA**

Rua Capitão Cavalcanti, 268
Vila Mariana

Terreno | 1.118 m²

Tipologias
378 unidades residenciais
Studios e apartamentos de 1 dormitório
Plantas de 20 a 30 m²

Distribuição dos Pavimentos
Subsolo: áreas técnicas, lazer e serviços
Térreo: lazer
1º ao 21º pavimento: apartamentos
(18 unidades por andar)

Lazer e Comodidades
Salão de Festas | Churrasqueira | Work & Study Hub |
Piscina | Pool Bar | Espaço Wellness | Solário | Lavanderia
Coletiva | Bicicletário | Academia | Pet Place



Portaria | Acesso

Projetistas

Assinado por grandes especialistas, o **268VM** apresenta linhas marcantes e uma estética refinada que revelam a autenticidade de uma nova geração.

Barbara & Purchio
PROJETO DE **INTERIORES**

Marcos Perazzo
PROJETO DE **ARQUITETURA**

Núcleo Arquitetura da Paisagem
PROJETO DE **PAISAGISMO**

Um convite a **novas possibilidades.**

Ambientes especiais que convidam
ao encontro, relaxamento e a um jeito
mais leve e sereno de viver.





IMPLANTAÇÃO

Térreo

01. Acesso
02. Guarita
03. Clausura
04. Delivery Room
05. Lobby
06. Salão de Festas
07. Copa Salão de Festas
08. Churrasqueira
09. Espaço Wellness
10. Piscina
11. Solário
12. Pool Bar
13. Sports Gourmet
14. Terraço Sports Gourmet
15. Work & Study Hub
16. Acesso de Serviço



IMPLANTAÇÃO

1º Subsolo

17. Academia
18. Pet Place
19. Bicicletário
20. Lavanderia
21. Mini Market

Portaria blindada

3 elevadores

Sala para delivery

Medição individualizada de água

Clausura de segurança no acesso

Gerador de energia para as áreas comuns

Terraço técnico para instalação de ar-condicionado em todas as unidades

Empreendimento 100% residencial (sem NR e sem fachada ativa)

Infraestrutura para instalação de toalheiro térmico nos apartamentos

Feito para quem reconhece uma **oportunidade antes de todos.**

O 268VM é um empreendimento moderno projetado para atender às novas formas de viver e de se relacionar com a cidade.

Com localização privilegiada, infraestrutura completa e diferenciais exclusivos, cada atributo potencializa a experiência do morador e agrega valor ao investimento.

Colocando você na trajetória perfeita para viver, estudar, investir e se aproximar do seu destino.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY

Work & Study Hub



*PERSPECTIVA ILUSTRADA DO WORK & STUDY HUB



*PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS

Salão de Festas

Piscina



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO POOL BAR

Pool Bar





Espaço Wellness



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOUNGE GOURMET

Lounge Gourmet

Sports Gourmet



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SPORTS GOURMET

Design by
Companhia
Athletica

Academia



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ACADEMIA

Bicicletário



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE

Pet Place



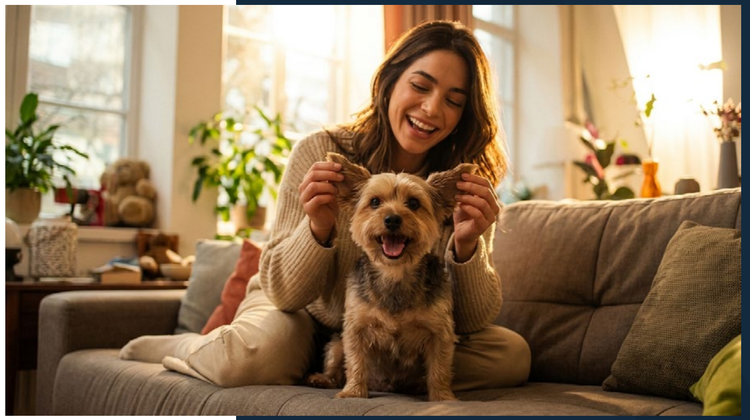
Delivery Room

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DELIVERY ROOM

Lavanderia



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA



Plantas com designs
modernos, funcionais
e sofisticados que criam
cenários perfeitos para
viver com liberdade,
conforto e singularidade.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO 24M²

Apartamentos

APARTAMENTO

20m²

Final 03

UNIDADE R2V



Planta preliminar sujeita a alteração. Perspectiva ilustrada da planta de 20m², com sugestão de decoração. As medidas das plantas são internas e de face a face das paredes. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo . Os móveis assim como alguns materiais e acabamentos representados nas plantas não fazem parte integrante do contrato.

APARTAMENTO

21m²

Final 14

UNIDADE R2V



Planta preliminar sujeita a alteração. Perspectiva ilustrada da planta de 21m², com sugestão de decoração. As medidas das plantas são internas e de face a face das paredes. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo . Os móveis assim como alguns materiais e acabamentos representados nas plantas não fazem parte integrante do contrato.



PERSPETIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO 2OM

À altura dos seus planos e personalidade

Espaços autorais que promovem elegância, bem-estar e máximo de privacidade.



APARTAMENTO

24m²

Final 12

PAVIMENTO

1º AO 18º | **HIS**
19º | **HMP**
20º AO 21º | **R2V**

PROJETO COM UNIDADES HIS e HMP



Planta preliminar sujeita a alteração. Perspectiva ilustrada da planta de 24m², com sugestão de decoração. As medidas das plantas são internas e de face a face das paredes. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo . Os móveis assim como alguns materiais e acabamentos representados nas plantas não fazem parte integrante do contrato.

APARTAMENTO

24m²

Final 07

PAVIMENTO

1º | **HMP** PCD
2º AO 18º | **HIS**
9º AO 21º | **R2V**

PROJETO COM UNIDADES HIS e HMP



Planta preliminar sujeita a alteração. Perspectiva ilustrada da planta de 24m², com sugestão de decoração. As medidas das plantas são internas e de face a face das paredes. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo . Os móveis assim como alguns materiais e acabamentos representados nas plantas não fazem parte integrante do contrato.



Ambientes ideais
tanto para produzir
quanto para recarregar
as energias.

Versatilidade



APARTAMENTO

26m²

Final 11

PAVIMENTO

1º | **HIS**

2º AO 18º | **HMP**

19º AO 21º | **R2V**

PROJETO COM UNIDADES HIS e HMP



Planta preliminar sujeita a alteração. Perspectiva ilustrada da planta de 26m², com sugestão de decoração. As medidas das plantas são internas e de face a face das paredes. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo . Os móveis assim como alguns materiais e acabamentos representados nas plantas não fazem parte integrante do contrato.

APARTAMENTO

30m²

Final 02

UNIDADE **R2V**



Planta preliminar sujeita a alteração. Perspectiva ilustrada da planta de 30m², com sugestão de decoração. As medidas das plantas são internas e de face a face das paredes. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo . Os móveis assim como alguns materiais e acabamentos representados nas plantas não fazem parte integrante do contrato.

APARTAMENTO

30m²

Final 06

UNIDADE **R2V**

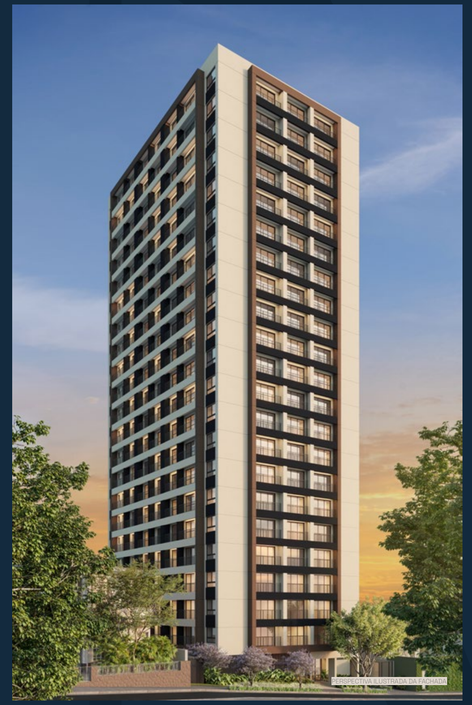
DECORADO



Planta preliminar sujeita a alteração. Perspectiva ilustrada da planta de 30m², com sugestão de decoração. As medidas das plantas são internas e de face a face das paredes. Os acabamentos e os equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo . Os móveis assim como alguns materiais e acabamentos representados nas plantas não fazem parte integrante do contrato.

Eleve o nível
da sua rotina.

**Viva espaços
extraordinários.**



LUNI
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Tradição que inspira confiança.
Excelência que se renova a cada projeto.

Há mais de três décadas, a Luni transforma endereços privilegiados em empreendimentos de alto padrão que refletem sofisticação, qualidade e autenticidade.

Cada projeto é pensado para valorizar o tempo, o endereço e a experiência de viver bem.


Edifício Renata


Praça de Milão


Purity Moema

ARTZ
EM CADA M²

Com mais de 20 anos de experiência de seus sócios fundadores, a Artz foi criada para desenvolver projetos exclusivos na região metropolitana de São Paulo.

Alto nível de planejamento e controle são partes do DNA da companhia e permitem maximizar a performance de resultados e gestão dos riscos envolvidos no desenvolvimento imobiliário.

Da escolha da região à formação das áreas, à definição dos profissionais, à concepção de produtos diferenciados que se conectam com a sociedade e o meio ambiente, criam-se projetos que antecipam tendências e trazem qualidade de vida e bem-estar.


Stellar Itaim


Artz Itaim


Artz Pinheiros



Viva ou **invista**
no caminho
para o futuro.

268 VM

VILA **MARIANA**

Futuro lançamento. A comercialização do empreendimento ocorrerá somente após o registro da incorporação no Cartório de Registro de Imóveis competente. Lusa 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 38.949.737/0001-28. Este empreendimento contempla unidades residenciais classificadas como Habitação de Interesse Social – Categoria 2 (HIS-2) e Habitação de Mercado Popular (HMP), nos termos do art. 46 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e do Decreto Municipal nº 64.244/2025, do Município de São Paulo.


+ARTZ
EM CADA M²
LUNI
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO