



# FICHA TÉCNICA

**Nome do Empreendimento:** Murat 208

**Localização:** Rua Luiz Murat, 208 - Vila Madalena - São Paulo - SP

**Incorporação e construção:** RSF Empreendimentos / P4 Engenharia / Wecore Desenvolvimento

**Status:** Breve lançamento

**Intermediação:** Staycharlie

**Projeto arquitetônico:** Rodrigo Sobreiro Arquitetos

**Projeto paisagístico:** Verdi Salerno

**Arquitetura de interiores:** Sharon Fliter Arquitetura & Interiores

**Tipo de estrutura:** Convencional

**Área total do terreno:** 448,39m<sup>2</sup>

**Área de aprovação do projeto:** 2.828,45 m<sup>2</sup>

**Número de torres:** 1 Torre

**Total de pavimentos:** 15 pavimentos

**Total de unidades:** 66 unidades

**Finais:**

Final 01 - 24.65 m<sup>2</sup>

Final 02 - 25.56m<sup>2</sup>

Final 03 - 22.57m<sup>2</sup>

Final 04 - 21.23m<sup>2</sup>

Final 05 - 26.06m<sup>2</sup>

Final 06 - 23.76m<sup>2</sup>

**Número de Elevadores:** 02 Elevadores

**Áreas comuns equipadas e decoradas:** • Ateliê • Bicletário • Hall social • Espaço delivery • Estrutura para mini mercado

• Coworking • Academia • Lavanderia • Salão de festa • Salão de jogos • Churrasqueira

**Áreas comuns no rooftop:** • Bar • Piscina adulto • Solarium • Espaço estar

## Diferenciais do Produto:

- Infra para um ponto de ar-condicionado;
- Clausura no acesso do pedestre;
- Esquadria com persiana de embutir;  
(Janela com persiana de enrolar metálica integrada nos dormitórios)
- Lazer no rooftop;
- Bacia com válvula dual flux;





*Estilo e conforto em plena sintonia.*

Na região que melhor reflete o jeito moderno de ser da cidade de São Paulo, a vida encontra o máximo de qualidade. E é aqui, onde a Vila Madalena e o bairro de Pinheiros se unem, que você tem a medida perfeita entre vida com estilo e o máximo conforto. Onde diversão, arte, cultura e gastronomia caminham sempre juntas da mobilidade, da praticidade e da conveniência, sempre com um toque de sofisticação e elegância.

Com mais de 15 anos de história e especializada em realizar empreendimentos de alta qualidade construtiva, a RSF juntamente com seus parceiros de negócio Wecore e P4 traz para esta icônica região, um projeto único, pensado para a sua vida ter total bem-estar e comodidade: Murat 208. Mais do que o seu novo endereço, o empreendimento ideal para você e o seu momento. Criado para a forma como vivemos hoje e projetamos o futuro. Onde o morar vai além, e a sua vida alcança plenitude e satisfação, com a valorização que o seu patrimônio merece. Seja muito bem-vindo ao Murat 200.





**RODRIGO SOBREIRO**

ARQUITETO

“ Murat 208 foi criado para ser um lugar para viver e ser visto. Nosso entusiasmo criativo nos levou a compor um projeto com identidade, chegando a um resultado contemporâneo que combina conforto com sofisticação. O projeto foi cuidadosamente pensado para um público que valoriza boa arquitetura e que possui um olhar para o futuro. ”

## DIFERENCIAIS QUE TORNAM O MURAT 208 UM PROJETO ÚNICO:



LAZER NO TÉRREO  
E NO ROOFTOP



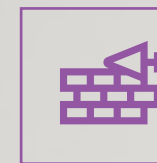
100% DAS OBRAS  
ENTREGUES NO PRAZO



TERRAÇO EM TODAS  
AS UNIDADES



AQUECIMENTO  
DE ÁGUA À GÁS



QUALIDADE  
CONSTRUTIVA



STAYCHARLIE  
(SOLUÇÃO DE GESTÃO)

Imagem meramente ilustrativa.





**PROXIMIDADES:**

**Hospital das Clinicas**

2,2km (bike)

**Av. Paulista**

2,9km (carro)

**Av. Faria Lima**

1,1km (bike)

Parque Villa-Lobos  
4,5km (carro)

Fórum Regional  
de Pinheiros  
850m (bike)

USP  
4,3km (carro)

Praça  
Panamericana  
3km (carro)

Pico Jaraguá  
20km (carro)

Hirota Food  
Supermercado  
350m (bike)

Beco do Batman  
180m (bike)





RESTAURANTES,  
SHOPPINGS, PARQUES,  
MERCADOS, TUDO  
PERTO DE VOCÊ.



Fonte: google. Fotos da região.









ÚNICO, INCOMPARÁVEL E EXCLUSIVO.

*Fachada*







Pentaria

SEJA BEM-VINDO AO MURAT 208.

Imagem meramente ilustrativa





Imagem meramente ilustrativa.

*Hall social*

ÚNICO EM TODOS OS SENTIDOS.





Imagem meramente ilustrativa.

Coworking

ESPAÇO PARA TRABALHAR  
COM TODO O CONFORTO.





Imagem meramente ilustrativa.

*Bicicletário*

MOBILIDADE É O QUE NÃO FALTA.





Imagem meramente ilustrativa.

*Espaço delivery*

PRIVILÉGIO E COMODIDADE PARA VOCÊ.





TÉRREO



1º PAVIMENTO



- 1 - Entrada de pedestres
- 2 - Hall Social
- 3 - Espaço delivery
- 4 - Estrutura para mini mercado
- 5 - Coworking
- 6 - Garagem
- 7 - Academia
- 8 - Lavanderia
- 9 - Salão de festas
- 10 - Salão de jogos
- 11 - Terraço descoberto
- 12 - Churrasqueira



Imagem meramente ilustrativa.

*Implantação*

EQUILÍBRIO PERFEITO ENTRE  
PRESTÍGIO E CONFORTO.

# ROOFTOP



- 13 - Sport Bar
- 14 - Solarium
- 15 - Piscina



*Implantação*

EQUILÍBRIO PERFEITO ENTRE  
PRESTÍGIO E CONFORTO.





Imagem meramente ilustrativa.

*Terrace descoberta*

A MEDIDA IDEAL PARA O SEU  
BEM-ESTAR E CONFORTO.





*Churrasqueira*

ESPAÇOS DE CONVIVÊNCIA  
PLANEJADOS EM CADA DETALHE.

Imagem meramente ilustrativa.





Imagem meramente ilustrativa.

Academia

INSPIRA HÁBITOS MAIS SAUDÁVEIS.





Imagem meramente ilustrativa.

Salão de Festa

DEDICADO PARA MOMENTOS ESPECIAIS.





Imagem meramente ilustrativa.

*Sala de jogos*

MOMENTO DE DESCONTRAÇÃO  
E ALEGRIA.



DO IT YOURSELF



Imagem meramente ilustrativa.

Atelier

MAIS TRANQUILIDADE NOS SEUS HOBBIES.



# LAVANDERIA



Lavanderia

MUITO MAIS PRATICIDADE  
NO SEU DIA A DIA.

Imagem meramente ilustrativa.





UM TEMPO PARA RELAXAR E SE DIVERTIR.



# ROOFTOP



*View da Cobertura*

UM NOVO STATUS PARA A SUA VIDA.

Imagem meramente ilustrativa.



# ROOFTOP



Imagem meramente ilustrativa.

*Sport bar*

PARA CELEBRAR E RECEBER AMIGOS.



# CONHEÇA STAYCHARLIE

A NOVA PARCEIRA DO MURAT 208, QUE IRÁ OFERECER OS MELHORES SERVIÇOS DE MORADIA PARA O SEU LIVING.

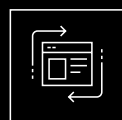
O CHARLIE ATUA COMO PONTE ENTRE O SEU INVESTIMENTO E A EXPERIÊNCIA DE MORADIA DO SEU HÓSPEDE, OFERECENDO FACILIDADES QUE OTIMIZAM TEMPO E POTENCIALIZAM O CONFORTO.



**Aluguel garantido no primeiro ano**  
Seu apartamento renderá, no mínimo, 6% ao ano.



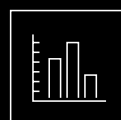
**Reforma e projeto de decoração**  
Com o melhor custo-benefício, pensados especificamente para locação.



**Distribuição em todos os canais de locação**  
Garantindo nível de ocupação sempre alto no apartamento.



**Manutenção contínua**  
Para garantir a preservação do seu patrimônio.



**Estudo de rentabilidade**  
Pesquisas sobre a região, o mercado de locação e projeção de ganhos.



**Precificação inteligente**  
Com algoritmo próprio para trazer o melhor resultado.



**Experiência incrível**  
Você não precisa se preocupar com nada e seu hóspede terá serviços sob demanda e atendimento incrível.



**Relatórios**  
Resultados mensais consolidados com máxima transparência.



# charlie



**PLANTA TIPO 1**

m<sup>2</sup>  
**24**



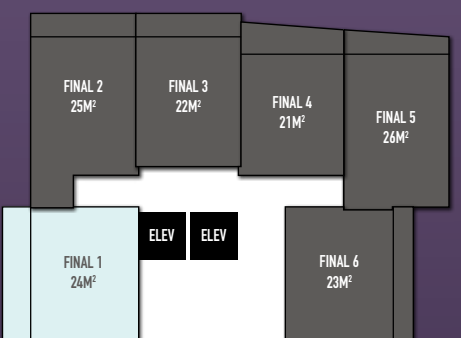
BANCADA DA PIA  
EM GRANITO

BACIA COM VÁLVULA  
DUAL FLUX

INFRAESTRUTURA PARA  
AQUECIMENTO DE ÁGUA A GÁS

AMPLO ESPAÇO  
PARA ARMÁRIOS

INFRAESTRUTURA  
PARA AR-CONDICIONADO\*



RUA LUÍS MURAT



Ilustração artística da planta residencial dos apartamentos final 1 de 24,65m<sup>2</sup> privativos. Todos os móveis, objetos, pisos, rodapés, molduras, sanças e alguns pontos de iluminação estão dentro dos parâmetros comerciais e servem somente como sugestões de decoração, não integrando o imóvel comercializado. Todos os detalhamentos de equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo. Material preliminar, sujeito a alteração. \*Infraestrutura para ar-condicionado não contempla tubulação frigorígena.





Imagem meramente ilustrativa do **LIVING DE 24M<sup>2</sup>**



**PLANTA TIPO 2**

**m<sup>2</sup>**  
**25**



RUA LUÍS MURAT

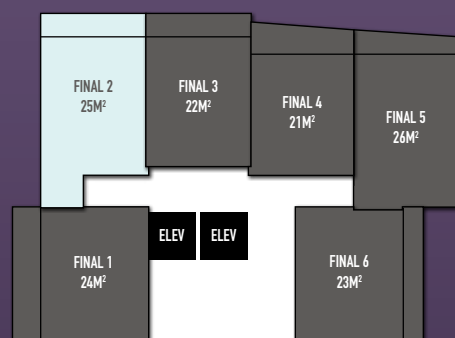


Ilustração artística da planta residencial dos apartamentos finais 2 de 25,56m<sup>2</sup> privativos. Todos os móveis, objetos, pisos, rodapés, molduras, sanças e alguns pontos de iluminação estão dentro dos parâmetros comerciais e servem somente como sugestões de decoração, não integrando o imóvel comercializado. Todos os detalhamentos de equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo. Material preliminar, sujeito a alteração. \*Infraestrutura para ar-condicionado não contempla tubulação frigorígena.





LIVING DE 25M<sup>2</sup>

Imagem meramente ilustrativa do



PLANTA TIPO 3

m<sup>2</sup>  
22



RUA LUÍS MURAT

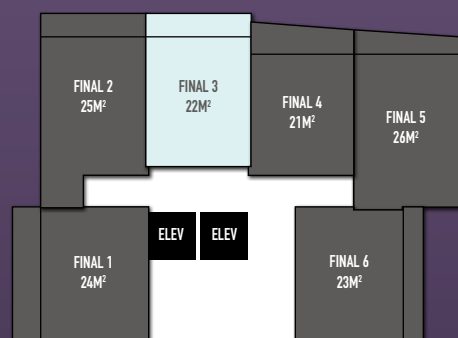
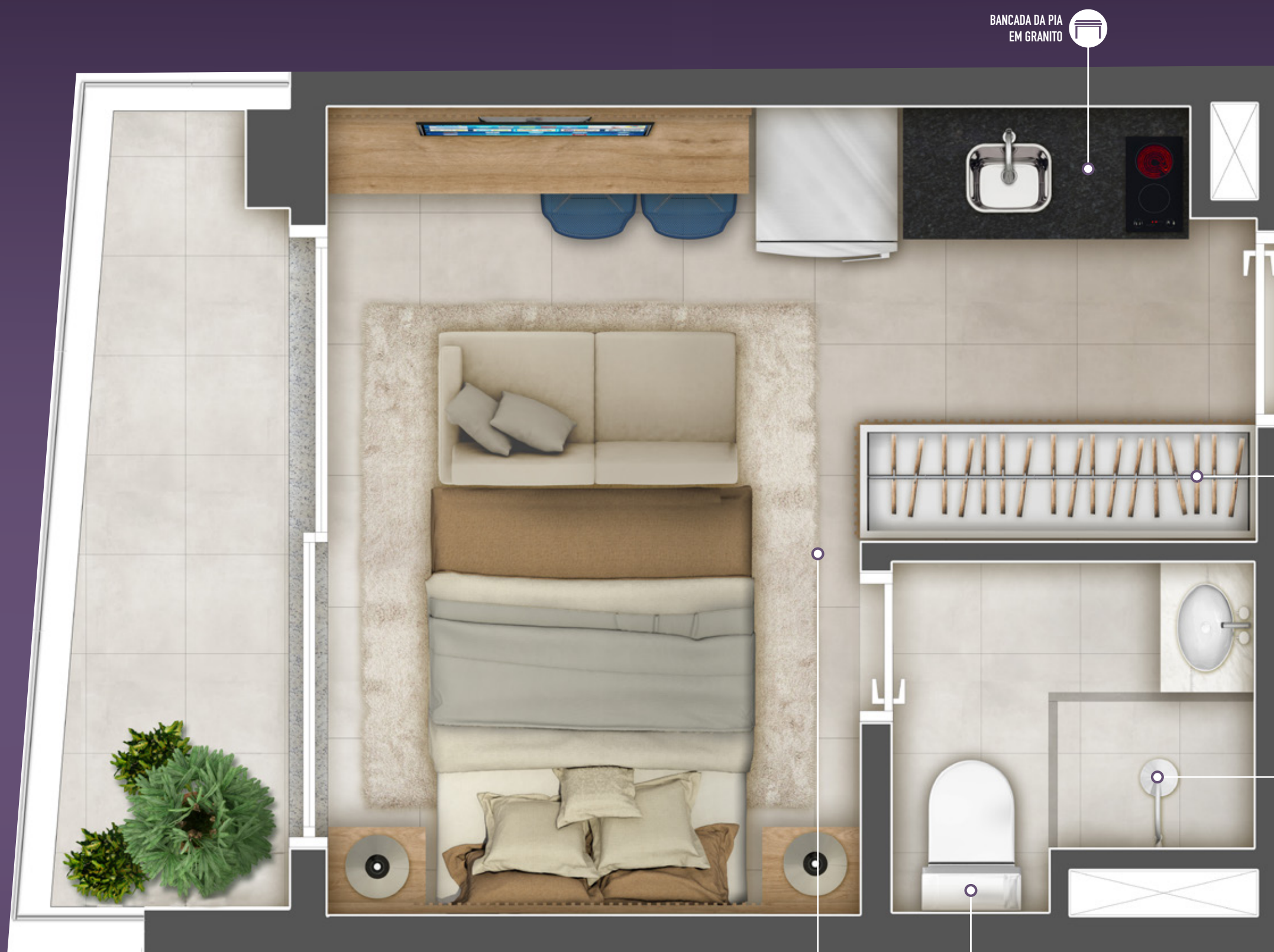


Ilustração artística da planta residencial dos apartamentos final 3 de 22,57m<sup>2</sup> privativos. Todos os móveis, objetos, pisos, rodapés, molduras, sanças e alguns pontos de iluminação estão dentro dos parâmetros comerciais e servem somente como sugestões de decoração, não integrando o imóvel comercializado. Todos os detalhamentos de equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo. Material preliminar, sujeito a alteração. \*Infraestrutura para ar-condicionado não contempla tubulação frigorígena.



**PLANTA TIPO 4**

m<sup>2</sup>  
**21**



BANCADA DA PIA  
EM GRANITO

AMPLO ESPAÇO PARA  
ARMÁRIOS

INFRAESTRUTURA PARA  
AQUECIMENTO DE ÁGUA A GÁS

INFRAESTRUTURA  
PARA AR-CONDICIONADO\*

BACIA COM VÁLVULA  
DUAL FLUX

RUA LUÍS MURAT

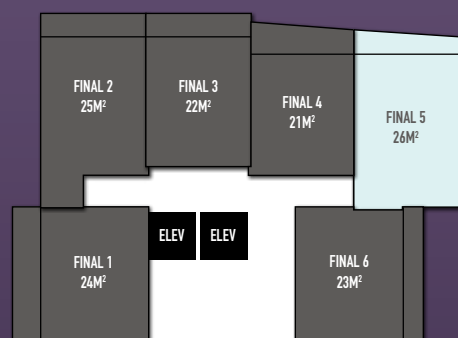


Ilustração artística da planta residencial dos apartamentos finais 4 de 21,23m<sup>2</sup> privativos. Todos os móveis, objetos, pisos, rodapés, molduras, sanças e alguns pontos de iluminação estão dentro dos parâmetros comerciais e servem somente como sugestões de decoração, não integrando o imóvel comercializado. Todos os detalhamentos de equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo. Material preliminar, sujeito a alteração. \*Infraestrutura para ar-condicionado não contempla tubulação frigorígena.



**PLANTA TIPO 5**
**m<sup>2</sup>**  
**26**


RUA LUÍS MURAT





PLANTA TIPO 6

m<sup>2</sup>  
23



RUA LUÍS MURAT

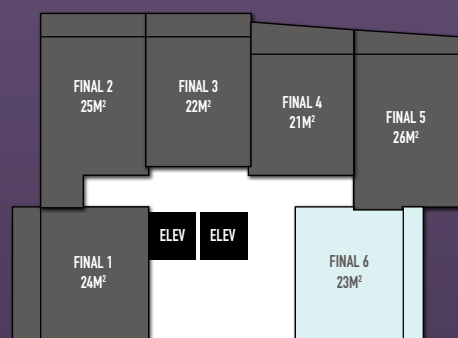


Ilustração artística da planta residencial dos apartamentos final 6 de 23,76m<sup>2</sup> privativos. Todos os móveis, objetos, pisos, rodapés, molduras, sanças e alguns pontos de iluminação estão dentro dos parâmetros comerciais e servem somente como sugestões de decoração, não integrando o imóvel comercializado. Todos os detalhes de equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo. Material preliminar, sujeito a alteração. \*Infraestrutura para ar-condicionado não contempla tubulação frigorígena.



# CONSTRUÍDA COM QUALIDADE. PENSADA PARA O FUTURO.

Fundada em 2007, a RSF atua na região metropolitana desenvolvendo e entregando empreendimentos imobiliários diferenciados.

Uma empresa que se especializou ao longo dos anos em realizar empreendimentos de alta qualidade construtiva, sempre buscando surpreender os nossos clientes.

O respeito ao cliente e aos seus colaboradores e parceiros, a transparência, a agilidade e a pontualidade na entrega de suas obras são as marcas que acompanham a empresa em toda sua trajetória.

Tudo isso, somado à responsabilidade financeira, social e ambiental, é o que move a RSF a alcançar sempre os mais altos níveis de satisfação de seus clientes e a surpreender com as mais positivas experiências.

Tendo a ética em seu DNA e a excelência em sua essência, na RSF, a busca por melhorias em todos os sentidos e pelo aprimoramento humano, de tecnologias e de processos também é uma característica permanente. Um compromisso assumido por todos que fazem parte deste time, para, além de promover o crescimento pessoal e de ter uma mão de obra especializada e técnica, contribuir para o desenvolvimento de toda a sociedade.

A tradução de suas ações e atuações está no reconhecimento que a RSF tem no mercado e das mais conceituadas instituições, figurando constantemente no Ranking Top Imobiliário, no Ranking das 100 maiores Construtoras/Incorporadoras da INTEC-Brasil, além do importante selo Great Place to Work (GPTW).

Moldada por sua experiência e jovem por atitude, a RSF caminha com passos firmes rumo ao futuro.



Qualidade  
Construtiva



14 Anos  
de história



+ 20  
empreendimentos



+260 mil  
m<sup>2</sup> construído



+3 mil  
unidades habitacionais  
lançadas



100%  
Obras entregues  
no prazo



TODOS OS EMPREENDIMENTOS DA IMAGEM **FORAM CONSTRUÍDOS PELA RSF.**



## CONSTRUIR O FUTURO É O QUE NOS INSPIRA.

Quem hoje olha para os resultados da P4 Engenharia pode se impressionar com a trajetória da empresa. Completando dez anos de existência em 2021, a companhia acumula números e conquistas que fazem frente a construtoras que já estão no mercado há décadas. Este desempenho acima da curva, porém, não é por acaso. Estabelecida em 2011, a P4 surgiu da vontade de se criar uma empresa que fosse reflexo dos valores e das experiências dos fundadores, profissionais de grandes empresas do setor da construção civil, que tinham o pensamento de aliar qualidade em nível de excelência, pontualidade rigorosa e custos acessíveis com rentabilidade, sem jamais abrir mão da segurança do trabalho. Um conceito simples, que até parecia óbvio, mas que se mostrava um desafio para todo o mercado. A P4, desde seu início, provou que era possível fazer diferente, e transformou a filosofia da empresa recém-fundada em seu principal diferencial competitivo. Foi com essa visão e com uma gestão eficiente de seus projetos que ela somou centenas de milhares de m<sup>2</sup> em obras construídas, conquistando o reconhecimento de clientes que figuram entre os principais players do mercado. Hoje, em uma fase mais madura, a empresa assumiu o compromisso de consolidar cada vez mais a sua posição como uma das maiores e melhores construtoras do país, sem jamais se esquecer que o crescimento mais importante é o da confiança: números são apenas consequência de um trabalho bem feito.



P4 ENGENHARIA



Aruand



Bonnard 307



Encanto



Viva clube



Al Liberdade



Apogeo



Sp Code Paulista



Supremo



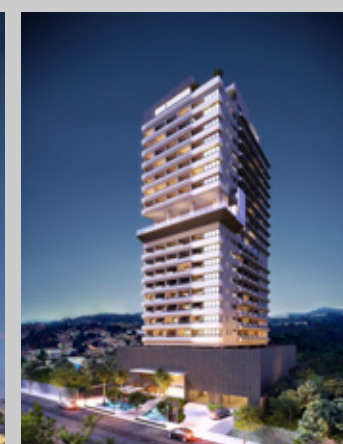
Ecco Tower



Smart Allino



Modern Estação Butantã



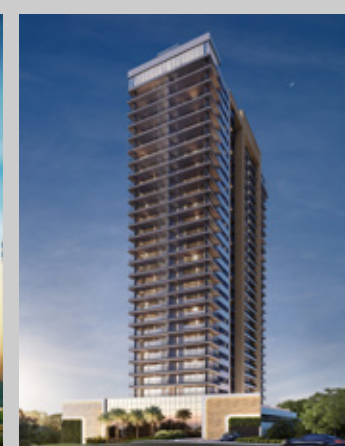
Sky Design



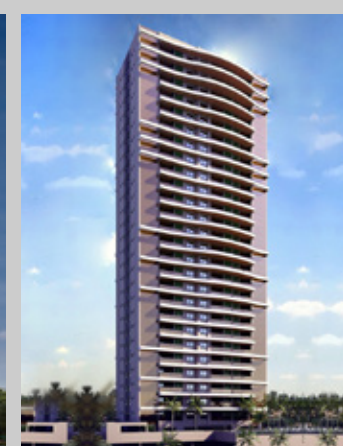
Bem Viver Marques de Itu



Air Offices



Vedara



Authoria Fascínio





## WECORE: FAZER MELHOR É A NOSSA MAIOR MOTIVAÇÃO.

Fundada em 2018, a Wecore é uma empresa que já nasceu com vasta experiência no mercado imobiliário, reunindo em sua direção as expertises de carreiras amplamente conhecidas e reconhecidas no setor, que alcançaram resultados expressivos e trabalhos altamente relevantes tanto em empresas nacionais quanto multinacionais, ao longo dos últimos 20 anos.

Com uma atuação focada no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários na região Metropolitana de São Paulo, hoje a Wecore vai além da Incorporação Imobiliária e também apresenta áreas específicas de negócio, voltadas para: Gestão de Ativos Imobiliários, com estudos de vocação e valorização do ativo para locação ou venda, planejamento para curto, médio e longo prazos e gestão de contratos de locação e manutenção; Intermediação e Comercialização; e Estruturação de Negócios Imobiliários, que identifica, atrai e viabiliza oportunidades.

Desta forma, a Wecore está preparada para oferecer uma visão ampla e um plano global de ação, operando com confiança, experiência e capacidade técnica e prática em todas as etapas que envolvem o desenvolvimento imobiliário e a gestão de ativos, sempre com respeito ao cliente e aos parceiros, e com a crença de que a geração sustentável de valor se faz junto, com transparência, participação e resiliência.

**WECORE**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Mais informações: [wecore.com.br](http://wecore.com.br)





SAIBA MAIS:



**VISITE O STAND DE VENDAS: RUA LUÍS MURAT, 208 - PINHEIROS - SÃO PAULO - SP**

 [murat208.com.br](http://murat208.com.br)  
 [@rsfempreendimentos](https://www.instagram.com/rsfempreendimentos)

Futura Realização:



Futura Construção:



Futura Realização e Intermediação:

