



1



2



3



4

NESTA EDIÇÃO

- 1 Ipiranga :
Expansão e crescimento
- 2 Prefeitura:
Conheça as melhorias no nosso bairro
- 3 Escolha e compre o seu imóvel
- 4 Zeladores e Porteiros:
Uma parceria perfeita

Imóvel: o sonho começa ganhar forma...

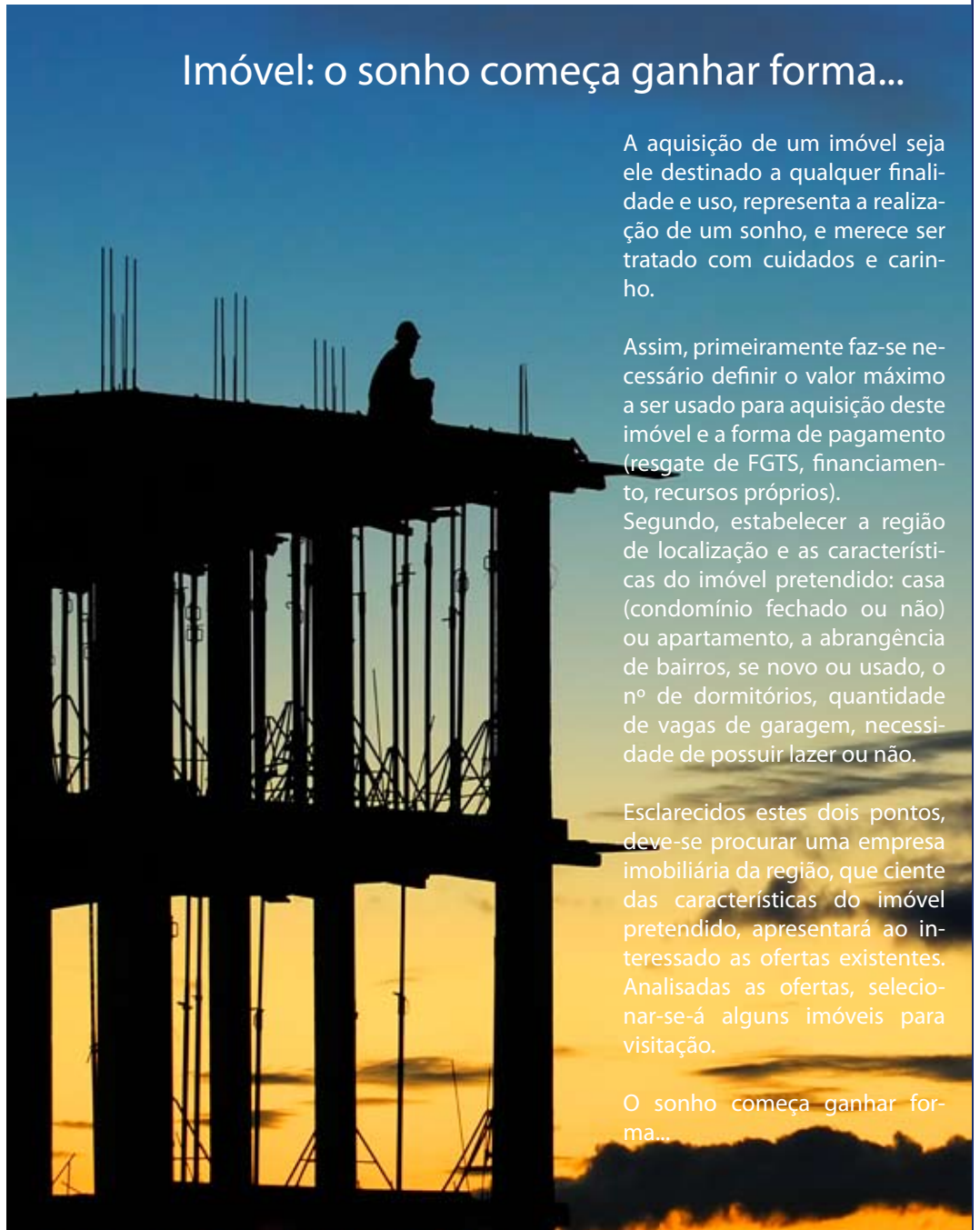
A aquisição de um imóvel seja ele destinado a qualquer finalidade e uso, representa a realização de um sonho, e merece ser tratado com cuidados e carinho.

Assim, primeiramente faz-se necessário definir o valor máximo a ser usado para aquisição deste imóvel e a forma de pagamento (resgate de FGTS, financiamento, recursos próprios).

Segundo, estabelecer a região de localização e as características do imóvel pretendido: casa (condomínio fechado ou não) ou apartamento, a abrangência de bairros, se novo ou usado, o nº de dormitórios, quantidade de vagas de garagem, necessidade de possuir lazer ou não.

Esclarecidos estes dois pontos, deve-se procurar uma empresa imobiliária da região, que ciente das características do imóvel pretendido, apresentará ao interessado as ofertas existentes. Analisadas as ofertas, selecionar-se-á alguns imóveis para visitação.

O sonho começa ganhar forma...



Mega Brasil

Consultoria Imobiliária

CRECI 18868 J

Investimento com Inteligência

Aproveite os lançamentos no Klabin e Ipiranga

Unidade I
11 5080.2525

www.megabrasilimoveis.com.br

Unidade II
11 5085.5580

É com grande satisfação e enorme motivação que lançamos a revista avant premier, informativo oficial da Mega Brasil Imóveis.

Traremos em nossas edições informações atuais sobre comércio e serviços da Chácara Klabin e do bairro do Ipiranga.

Quanto à Chácara Klabin, traremos as informações em primeira mão do que acontece no bairro e na região, pesquisas, estatísticas, previsões de mercado e o que é atual.

A interação deverá acontecer entre leitor, comércio e serviços. trocas de idéias serão feitas sempre em um canal aberto junto ao nosso editor.

Facilitaremos a chegada antecipada de informações junto ao morador da Chácara Klabin.

Quanto ao Ipiranga, o leitor acompanhará o crescimento passo a passo, desse que é um dos bairros mais tradicionais de São Paulo.

Terá informações sobre o boom do mercado imobiliário Ipiranguista, as mudanças que acompanham esse crescimento, novas empresas e serviços, alterações de fachadas comerciais, atuais e modernas, o que modifica, o que sai e o que chega.

Enfim, todas as dicas e informações que interessam a você leitor, estarão aqui no Avant Premier.

Anderson Pereira Goes

EXPEDIENTE

Jornalista: Itamar Cavalcante MTB 13.590

Colaboradores: Bia de Marco D'Agostino,
Regina Vieira, Marly Orlando, Andreia
Morais.

Produção: Studio Grieco Publicidade

Tiragem: 10.000 exemplares

AVANT PREMIER é um news letter informativo da MEGA BRASIL - CONSULTORIA IMOBILIÁRIA.

Endereço: Av. Prefeito Fabio Prado, 256
- Chácara Klabin - CEP 04116-000 - Vila Mariana - São Paulo - Capital. Essa publicação será mensal e tem o objetivo de trazer informações diversas, abrindo espaços para moradores, anunciantes, comerciantes e colaboradores que queiram ser nossos parceiros.. Maiores informações: (011) 8664-6826 ou (011) 5080-2525

Área Nobre do Klabin

giardino

apartamentos com
138.82m²
coberturas com
360,82m²

- 4 Dormitórios
- 2 Suítes
- 4 Vagas
- Depósito
- 2 por andar com
- hall privativo
- 3 elevadores
- Lazer completo



Central de Atendimento
11 5080.2525

Localização Privilegiada



Rua René Zanlutti X Rua Galofre

Incorporação Imobiliária Registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis na matrícula nº 105 224 em 24/05/2008


Mega Brasil
Consultoria Imobiliária
CRECI 10000

Incorporação e Construção

serpol

Um bairro que pertence a história do Brasil

Um dos mais famosos bairros do país, o Ipiranga tem passado por um período de grande renovação. A história do Ipiranga está profundamente ligada à própria história do Brasil, afinal, foi nessa região que D. Pedro I proclamou a Independência do País às margens do Ribeirão do Ipiranga.

O local ficou conhecido como Ypiranga (“água vermelha – água barrenta” na língua tupi). O passo seguinte na expansão da região, aconteceu com a chegada dos imigrantes, a partir da segunda metade do século passado, onde esperavam oportunidades de emprego. Indústrias foram instaladas e os bairros operários se expandiram, onde moradias e estabelecimentos comerciais eram construídos.

As oportunidades de emprego eram geradas de várias maneiras, a integração de diversas nacionalidades que viviam na região aconteceu nos estabelecimentos de ensino. As primeiras escolas particulares no bairro foram fundadas a partir da última década do século XIX: “Bom Pastor”, “Orphanato Christovam Colombo”, “Asylo de Meninas Orphãs Nossa Senhora Auxiliadora”, “Centro Ipiranga” e “Colégio Sagrada Família”. Sobre as escolas públicas, o primeiro grupo que se tem notícia, se encontra no ano de 1918, o “José Bonifácio”.

O esporte também foi elemento importante nessa integração, como por exemplo, o clube de futebol “Flor do Ypiranga”. Na mesma década, foram abertos para a população, o “Vila Independência” e o “Silez F.C”. O CAY (Clube Atlético Ipiranga) foi fundado em 1906. Na área cultural, “Cine Theatro Brasil”, fundado na rua Thabor em 1924, onde também se realizavam grandes bailes. O bonde à burro foi o primeiro meio de transporte coletivo. Para os bondes vencerem o limite entre o Cambuci e o Ipiranga, foi necessário o aterramento de parte da Rua Independência, região pantanosa de “Chácara da Glória”.

Envelhecido e até pouco tempo atrás pouco valorizado, vem recebendo grandes construtoras. Este “boom” é ampliado pela chegada do metrô, pela



Um espaço bem cuidado para o lazer e cultura dos Paulistanos.

inauguração do Expresso Tiradentes e pelo fim das enchentes, resultados de intervenções no sistema de escoamento hídrico do bairro.

A velocidade das vendas em relação aos lançamentos no bairro, deve-se ao valor atrativo, que facilita as vendas e apresenta um custo/benefício de morar bem em um bairro residencial, com ótima localização dentro de São Paulo.

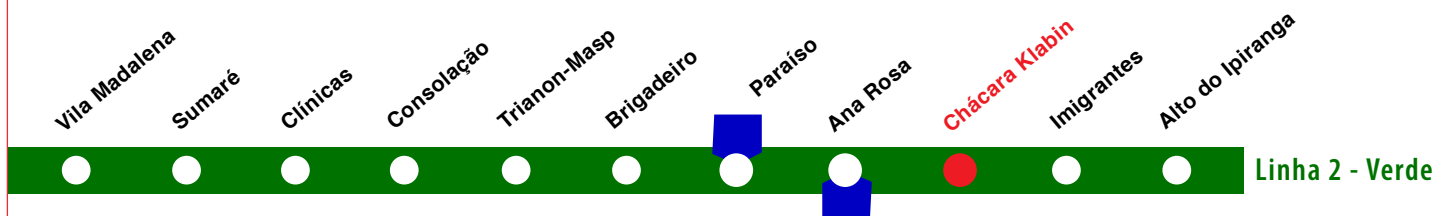
Dicas de Passeio

- *Museu Paulista da Universidade de São Paulo - Museu do Ipiranga - Av. Nazareth, s/n - Ipiranga*
- *Parque da Independência - Av. Nazareth, s/n - Ipiranga (11) 2273-7250*
- *Museu da Zoologia - Avenida Nazaré, 481 - Bairro do Ipiranga*
- *Clube Atlético Ypiranga – CAY - Telefone: 55 11 2273-9922*

Fatos

Ypiranga (“água vermelha – água barrenta” na língua tupi).

Chácara Klabin e o Metrô



Os diversos benefícios diretos e indiretos da implementação da Linha 2-Verde:

A obra melhora o trânsito e reduz o tempo de viagem;

- a região atrai investimentos da iniciativa privada e os imóveis são valorizados;
- a facilidade de acesso cria pólos de comércio e outras atividades econômicas;
- muitos postos de trabalho em diversos segmentos são criados;
- com redução na circulação de veículos, a qualidade do ar melhora;
- cai o número de acidentes de trânsito.

A extensão da Linha 2-Verde representa um grande avanço para a rede do Metrô, trazendo mais qualidade de vida para os usuários de transportes públicos na metrópole.

O novo trecho da Linha 2-Verde vai ligar a Estação Ana Rosa a outras seis estações: Chácara Klabin, Imigrantes, Alto do Ipiranga, Sacomã, Tamanduateí e Vila Prudente.

As estações de metrô Chácara Klabin e Imigrantes inauguradas na zona sul (distritos da Vila Mariana e do Ipiranga), já começam a mudar a paisagem e os preços da região. Ocupada por apartamentos mais luxuosos de altíssimo padrão, também passa a abrigar o popular dois dormitórios.

O metrô também abre caminho para a valorização de imóveis e de terrenos do entorno: o preço dos lotes dobrou desde a inauguração das estações de Metrô.

Houve o aumento do preço do metro quadrado no Bairro, representando um crescimento de 30% no preço.

O mercado de imóveis usados na região também sofre influências das novas estações. Aumenta a procura de usados, tanto para locação como para compra”.

A região possui boa infra-estrutura de comércio e de serviços e tem atraído inclusive grandes incorporadores, que investem em novos residenciais, e o número de lançamentos se multiplica.



Caros Clientes e Amigos,

Temos o prazer de informar-lhes que, atendendo solicitações de nossos clientes, a partir de abril abriremos para almoço também aos sábados, com serviço *à la carte*, além da nossa tradicional e famosa feijoada de todas as quartas-feiras.

E as novidades não param por aí: no cardápio semanal da pizzeria estamos introduzindo **novos complementos nas pizzas**, além de opções de **grelhados, peixes e massas**.

Venham nos visitar e desfrutar de um ambiente acolhedor, com excelente atendimento!



Conheça melhor a Chácara Klabin



A Chácara Klabin localizada na zona sul da cidade de São Paulo, não consta em guias de ruas nem em índice postal, seus limites se incluem no Jardim Vila Mariana e fazem fronteira com o Jardim da Glória, ambos no distrito da Vila Mariana.

“É uma das melhores áreas da cidade para desenvolvimento imobiliário”

Os edifícios destacam-se, em meio a ruas largas e arborizadas de traçado sinuoso, impedindo o trânsito de passagem.

Combinando charme e tranquilidade de um bairro tipicamente residencial com as facilidades de uma região repleta de serviços, comércio, opção de lazer e cultura, e áreas verdes.

Este é um reduto dentro da cidade onde é possível

caminhar a pé por ruas calmas, apreciando o verde. O bairro é privilegiado pelo rápido acesso as duas linhas do metrô: Vila Mariana e Chácara Klabin, e as importantes avenidas como: 23 de Maio, Ricardo Jafet, Domingos de Moraes, Lins de Vasconcelos, e Paulista. Não é à toa que é um dos bairros mais valorizados de São Paulo.

Infra-estrutura:

- Metrô: Vila Mariana, Chácara Klabin
- Shoppings: Plaza Sul, Metrô Santa Cruz. E Paulista
- Colégios: Liceu Pasteur, Madre Cabrini, Arquideocesano, Bandeirantes
- Cursos: Red Ballon Inglês, Cultura Inglesa, Kumon
- Universidades: Fmu, Belas Artes, Espm, Unip, Unifesp
- Alimentação: Pizzarias, Cafeterias, Restaurantes, Lanchonetes E Padarias
- Supermercados: Pastorinho, Carrefour, Extra, Pão De Açúcar
- Hospitais: Sepaco, Santa Joana
- Cultura: Cinemas, Museu Lasar Segall, Casa Modernista
- Serviços: Agências Bancárias e de Viagens, Lavanderia, Pet Shop, Laboratórios Médicos, Vídeo Locadora, Drogarias, Academia, Salão de Beleza

Bairros Protegidos

Prefeitura traz melhorias para nossas ruas



A Prefeitura do Município de São Paulo através da CET (Companhia de Engenharia de Tráfego), está implantando o projeto “Bairros Protegidos”, fazendo com que os bairros residenciais, sejam procurados e não se tornem corredores, ao alto tráfego de veículos.



O projeto que tem menos de 1 ano de vida, tem como finalidade atender a milhões de moradores, de bairros residenciais que foram transformados, nos últimos anos, em passagem desordenada de automóveis, caminhões, ônibus, motocicletas, e outros veículos auto-motores, trazendo assim, deterioração asfáltica e principalmente a qualidade de vida dos moradores.



A Chácara Klabin desde 1993, já adota esse modelo, hoje elaborado pela prefeitura o que tornou os bairros mais tranquilos e até modelo para outros bairros. Não é a toa que a Chácara Klabin está hoje em cotação como um dos m² mais caros da cidade de São Paulo.

Somente nesse ano de 2008, dando continuidade ao projeto “bairros protegidos” a Chácara Klabin recebeu várias intervenções da CET (Companhia de Engenharia de Tráfego) como por exemplo a proibição do estacionamento de ônibus, na Avenida Prefeito Fábio Prado, em toda sua extensão.

A restrição aos veículos não autorizados (caminhões) em toda a circunferência do bairro (placas já estabelecidas em todas as entradas da Chácara Klabin) são uma realidade.

Camilo Cristóforo



CHÁCARA KLABIN E REGIÃO

Unidade I
5080.2525

Av. Prof. Fábio Prado, 256
Klabin - CEP 04116-000 - SP

até 200 mil



1A-REF: 05241 – único 3 dormitórios 1 suíte repleto ,banheiro social de armários embutidos, sala para 2 ambientes, com sacada 1 vaga 70m2 lazer completo.



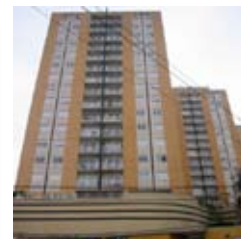
4A-REF.5238- – Lazer com piscina, andar intermediário, Área útil de 62 m2, rico em armários, uma vaga determinada. Reformado, tudo novinho



5A-REF.5469-- estilo neo-clássico, andar alto, lazer completo, 2 vagas, Área útil de 72,5 m2 em excelente estado, 2 dormitórios, 1 suíte com closet,



6A-REF.4402-- Próximo ao metrô, lazer, ap com 3 ótimos dormitórios, com 1 suíte, Área útil de 125 m2, área de serviço, dependência de empregada, 2 vagas,



7A-REF.5457-- Próximo ao metrô, lazer completo, condomínio baixo, 3 dormitórios com 1 suíte, Área útil de 86 m2, 2 vagas

de 200 mil a 500 mil

de 200 mil a 500 mil



8A-REF.5294-- lazer, andar alto, 3 dormitórios sendo 1 suíte, 2 vagas, Área útil de 115 m2,



9A-REF.4878-- Lazer completo, andar baixo, 3 dormitórios sendo 1 suíte, Área útil de 117 m2, 2 vagas com depósito



10A-REF.4710 – Lazer completo, andar alto, 3 dormitórios sendo 1 suíte, Área útil de 115 m2, 3 vagas com depósito



11A - Ref 5513 - Apartamento 3 dorms, 1 suíte, 1 closet, sala para 3 ambientes, 2 vagas + depósito. Imperdível!!!



12A-REF.4281- Lazer completo, andar alto, lindo apartamento 3 dormitórios sendo 1 suíte, Área útil de 110 m2

de 200 mil a 500 mil



13A - REF: 05437 – CHACARA KLABIN - 3 dormitórios, sendo 1 suíte, sala para 2 ambientes, copa e cozinha, 3 banheiros, área de serviço, 2 vagas de garagem, sistema de segurança, ótimo imóvel

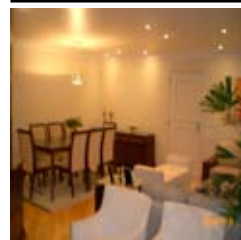


14A - REF. 5511 Casa de Vila, Vila Mariana, tipo sobrado, na Rua Alberto Afonso Martins 110 Ótima localização próximo ao Metro, 3 Dormitórios sala para dois ambientes 150m de área construída duas vagas , terreno 10 x 26



6B - REF.3373 Condomínio de Casas: 3 dormitórios com 3 suítes ou 2 suítes, sala de tv, sala de estar, sala de jantar, lavabo, copa coz. planej., 3 vagas ou com 2 vagas, quintal com churrasqueira

de 500 mil a 800 mil



16A - REF.5474-- face norte, andar alto, edifício pastilhado, 4 dormitórios sendo 1 suíte, 3 vagas, Área útil de 154 m, lazer completo, excelente localização. Entrar e morar.



17A-REF.3556-- localização nobre, lazer, sala ampliada, repleto de armários, Área útil de 143m2, 3 dormitórios com 2 suítes, 3 vagas mais depósito,



Mega Brasil
Consultoria Imobiliária

CHÁCARA KLABIN E REGIÃO

Unidade I
5080.2525

Av. Prof. Fábio Prado, 256
Klabin - CEP 04116-000 - SP

de 500 mil a 800 mil



1B REF. 4893 - SAÚDE
Apartamento, 3 suítes com armários, sala para 2 ambientes, espaço gourmet com churrasqueira, 3 vagas, lazer completo, 145 metros



2B - REF. 0052
200 m, 4 dormitórios sendo 2 suítes repleto de armários embutidos, 3 vagas, lazer completo.



3B-REF.4928-- Lazer completo, miolo nobre na Chácara Klabin, 4 dormitórios sendo 2 suítes, Área útil de 160 m2, 3 vagas,



15A-REF.5327-- Novo, ótimo acabamento, lazer completíssimo: Área útil de 143 m2 com 3 suítes, living amplo, terraço com churrasqueira, Confira!



5B-REF.4846-- Novo, Condomínio com duas torres, lazer total, 3 suítes, 2 vagas, Área útil de 141m2, varanda com churrasqueira, estado de entrega pela construtora, 300 m do metrô Chácara Klabin, rua tranqüila,

de 500 mil a 800 mil



7B - REF: 01958
ao lado do metro rua calma, 4 dormitórios, sendo 3 suítes com armários embutidos, cozinha com armários, grande living para 2 bons ambientes com sacada, lavabo, 3 vagas de garagem, lazer completo.



8B - REF 5480
3 suítes, 3 vagas, 130m de área útil Construtora Cyrela todo mobiliado face norte, lazer completo



9.B - REF 00200
136m de área útil, 3 suítes, 3 vagas, totalmente mobiliado, armários florense, ótimo condomínio



10B - REF. 5568
Sobrado na Vila Mariana, sala para 3 ambientes, Edicula Quintal, 6 vagas, ótima localização



11B - REF: 4425
Novo 3 suítes 3 vagas grande living para 3 ambientes, lazer completo.

até 800 mil



12B- REF: 4620 -
Cobertura duplex - 3 suítes livig com 2 janelas e sacada cozinha com arm/embutidos, ótimo acabamento, condomínio baixo.



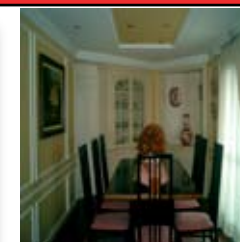
4B-REF:00081
4 dormitórios sendo 2 suítes, repleto de armários embutidos, living para vários ambientes, lavabo, sacada fino acabamento 4 vagas com depósito, lazer completo, 226m útil, ao lado do metrô klabin.



13B-REF.4901- -- Novo, ótimo acabamento, lazer completo. Andares baixos, médios e altos: Área útil de 184 m2 com 4 dormitórios sendo 3 suítes e um escritório, 4 vagas de garagem e depósito individual.



14B-REF.1326- andar alto, fino acabamento, lazer completo, depósito, 4 vagas: Área útil de 208 m2, 3 suítes, escritório, dois closets.



15B-REF.0062- Maior terreno no miolo nobre do Klabin, lazer completo: Área útil de 194 m2 com 4 suítes, 3 vagas, depósito



CHÁCARA KLABIN E REGIÃO

Unidade I
5080.2525

Av. Prof. Fábio Prado, 256
Klabin - CEP 04116-000 - SP

acima de 800 mil



1C-REF.5156- Andar alto, lazer total, localização nobre, amplo terraço com churrasqueira, armários Kitchen, fino acabamento: Área útil 342m2 com 4 suítes, 5 vagas, depósito



2C-REF.5281- Mobiliado (com parcelamento), lazer completo, andar intermediário: Área útil de 173 m2 com 4 dormitórios - 2 suítes, 4 vagas



3C-REF.5296- - Alto Padrão - Novo, estilo neo-clássico: Área útil de 276 m2 com 4 suítes, amplo living com lareira e terraço, 5 vagas,



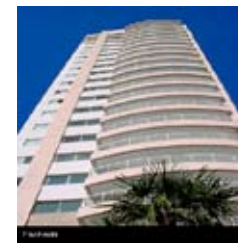
5C- REF. 04590 - 4 dorms sendo 4 suítes, home, escrit, depend. de emp. sala com 3 amb com espaço gourmet, 6 vagas, área de lazer completa, piscina quadra de squash, fitness, sauna, piscina, quadra de tênis, 374m.



9C - Ref: 5564 - 4 dorms sendo 2 suítes, 1 por andar, 238m² de área privativa, 4 vagas na garagem + depósito, living e terraço com pé direito duplo de 5 metros, lazer completo com mini quadra gramada, piscina com rais coberta e aquecida, fitness center, terreno com 2500 metros, fachada clássica e churrasqueira na varanda. Imperdível!!! Único apartamento a venda no prédio. R\$ 700.000,00 + Dívida.



7C- REF.04619 - 4 dorms, 2 suítes, escritório, 2 closet, planta modificada, lindíssimo, 4 vagas, a maior área de lazer do bairro, construtora Cyrela.



8C- REF. Cod. 05507 - 194 m2 de a/u 04 dorm, 02 suítes, armários, ampla sacada com churrasqueira, copa e cozinha, armários planejados, lazer com piscina, salão de festa e jogos, playground, sala de ginástica e 03 vagas.

Para Locação



REF: 05523
Vila clementino - ótimo apto para locação comercial, com 120m² com 2 banheiros e area de serviço, vagas de garagem podendo ser alugadas. r\$ 1.500,00

REF: chacara klabin
ótimo apartamento, 3 suítes, living para 2 ambientes, cozinha, 5 banheiros, area de serviço e dep de empregada, 3 vagas de garagem e lazer completo. r\$ 5.500,00

REF: 05939 -
Klabin - Imperdível - 342m² - lazer completo, 03 suítes, copa cozinha kitchen, 04 vagas, segurança 24hr, 01 por andar. fino acabamento r\$ 12.000,00

REF: 5548
Klabin - 03 dormitórios, 01 suite, 02 vagas, 02 por andar 120m² - r\$ 2.200,00

REF: 05519
Vila mariana - sobrado comercial, com 6 salas, 3 banheiros, sem vagas de garagem. r\$ 1.700,00

REF: 05426
Klabin sobrado, 5 dorm. c/ arm., 4 suítes, closet, livn, copa e coz., 10 ban., dep de emp., edícula, sauna, hidro, s. de festas, piscina e 4 vagas. estrut. p/ escola infantil. r\$ 7.500,00

REF: 5547
Klabin - 105m², 03 dormitórios, 01 suite, 02 vagas, ensolarado, excelente localização r\$ 2.500,00 .

REF: 05518
Bela vista - ótimo apto para locação, muito bem localizado, condomínio baixo, 2 dormitórios, sala, copa e cozinha, 1 banheiro e 1 vaga de garagem. r\$ 750,00

REF: 5545
Klabin - 1ª locação r\$ 3.500,00 - 4 dormitórios, 02 suítes, repleto de armários, 160m², 3 vagas demarcadas, excelente área de lazer.

REF: 05485
Aclimação, apto com 53m², 2 dormitórios, sala, copa e cozinha com armarios, 1 banheiro com armarios e 1 vaga de garagem. predio com lazer total. r\$1.800,00

REF: 05487
Ipiranga - 4 salas comercial de 14m² cada, em ótima rua do bairro do Ipiranga. r\$ 720,00 por sala.

REF: 05529
ótima localização - 202m², 03 suítes; escritório; cozinha planejada; 04 vagas, depósito, terraço com churrasqueira. r\$ 6.000,00

REF: 5484
klabin - belo apto, 94m², com 3 dormitórios, sendo 1 suite, living, copa e cozinha, 3 banheiros, área de serviço com banheiro, dep de empregada e 2 vagas. r\$ 3.500,00



Mega Brasil
Consultoria Imobiliária

IPIRANGA E REGIÃO

Unidade II
5085.5580

R. Rodrigo Vieira, 126
V. Mariana - CEP 04115-060

até 200 mil



1D - Ref.: 05416
CAMBUCL. Apto. 2 dorms com armários, 45m, sem vaga. Prédio com piscina e playground. Próximo à escola Caetano de Campos. Condomínio baixo. Oportunidade!



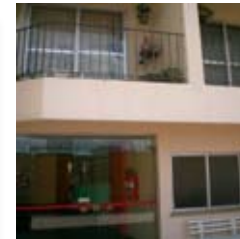
2D - Ref.: 05466
CAMBUCL. Apto. todo reformado, com sanca e armários, 3 dorms, 1 vaga, 112m2. Próx. A escola Caetano de Campos. Prédio com lazer, piscina, play e muito verde. Condomínio baixo. Oportunidade!



3D - Ref.: 05309
Ipiranga - ótimo apto. 2 dormitórios com armários embutidos, 75m2, sala bem ampla, dep. De empregada, 1 ampla vaga de garagem. Oportunidade.



4D - Ref.: 05332
Jd. da Glória! Sobrado precisando de reforma, oportunidade, 2 dormitórios com armários, sala, cozinha, banheiro e lavabo. Agende uma visita. Excelente localização!!!



5D - ref.: 5399
Ipiranga. apto. com 3 dormitórios sendo 1 suíte, 68m de área útil, 1 vaga, área de lazer completa com salão de jogos, salão de festas, playground e piscina. Condomínio baixo.

de 200 mil a 500 mil



7D - Ref.: 05423
VILA MONUMENTO - Apto. com 187m, 1 por andar, repleto de armários, sala para 4 ambientes. 3 dorms, 1suíte com closet, 1 vaga, andar alto, cozinha e área de serviço, dependência de empregada.



9D - Ref.: 05428
Ipiranga - cobertura, 3 dorms 1 suíte master, closet, armários emb, living p/ 2 amb, 94 m, coz. c/ arm. emb, banheiro com Box, porta camarão, teto com luminária externa, 3 vagas, terraço c/ churrasq. Atrás do metro Imigrantes.



10D - REF.5234
IPIRANGA - Apartamento com 127m - 5º andar, 3 suítes, cozinha com armários, banheiro social, sala de tv, living com sacada.



11D - REF.5239
Andar alto, lazer completo, cond. baixo, 105 m, 3 dorms, 1 suíte, living com sacada, repleto de armários, duas vagas mais depósito,



13D - Ref.: 05396
Jd. da Glória - apto. 3 dorms 1 suíte, armários, living para 2 amb com sacada, piso laminado. Salão de jogos, piscina, sala de ginástica, salão de festas, brinquedoteca e sauna.

de 200 mil a 500 mil



14D-REF.5358-VILA CLEM-ENTINO - Lindo apartamento de 2 dorms, sendo 1 suíte, living para 3 amb, com terraço, cozinha planej, escritório, lavabo, banheiro social, área de serviço, 2 vagas, depósito, lazer total.



15D - Ref.: 05431 - Ipiranga Ótimo Sobrado Novo, com 3 suítes, 180 m2, living para 2 ambientes, coz. ampla com cerâmica, pia de granito, gesso, lavabo, 2 vagas e jardim de inverno.



16D - ref: 05341- IPIRANGA -1 por andar - 3 dormitórios com armários, sendo 1 suíte master com hidro, sala ampla, cozinha planejada



8D - Ref.: 05407
ACLIMAÇÃO - Ótimo apto. com 150m, amplo, a uma quadra do Pq. da Aclimação, 1 vaga, 3 dorms sendo 1 suíte com armários, 3 banheiros, dep. de empregada independente. Necessita de modernização.

Cadastre seu imóvel para venda ou locação



Mega Brasil
Consultoria Imobiliária

IPIRANGA E REGIÃO

Unidade II
5085.5580

R. Rodrigo Vieira, 126
V. Mariana - CEP 04115-060

de 200 mil a 500 mil



1E - ref.: 05370 - IPIRANGA ótimo apto. com 3 dorms sendo 1 suíte, 123m², 2 vagas, 2 aptos. por andar, piscina, a 500m do metrô alto do Ipiranga.



2E - ref.: 05337 - IPIRANGA apto. bem amplo c/ 123m², 3 dorms sendo 1 suíte, sala de jantar com piso em madeira, 2 vagas, 2 por andar, próximo ao metrô alto do Ipiranga.



3E - ref.: 05312 - IPIRANGA - 250 m², 3 dorms sendo 2 suítes armários, sala 3 ambientes acabamento, lavabo em mármore carrara, terraço com linda fonte projetada por arquiteto italiano.



4E - REF. 05468 - Prédio suntuoso, lazer completo, luxuosas áreas comuns, 105 m², 03 dorms, 1 suíte, escritório, living com sacada, cozinha planejada, lavabo, área de serviço com wc, 02 vagas demarcadas.



5E - REF.3018-- Lazer total, condomínio baixo, terraço, 3 dormitórios sendo 1 suíte ampla, Área útil de 105 m², 2 vagas demarcadas mais depósito, apartamento em ótimo estado e acabamento

de 500 mil a 800 mil



6E - Ref.: 05350
Ipiranga Apto. com 2 suítes, living amplo para 2 ambientes, sacada c/ churrasqueira, coz. em granito, lazer total, salão de festas, piscina ampla, salão de jogos, play, lan house, fitness, quadra de esporte. Apto. novo.



11E - Ref.: 05415
Aclimação - 4 dorms, 1 suíte, armários, closet, sala ampla, 1 vaga demarcada e independente. 200m². Aceita proposta e financiamento. Condomínio com grande área verde. Segurança total.



12E - Ref. 5463
Ipiranga 98 área útil, 3 dormitórios sendo 1 suíte, Lavabo, área de serviço, dep. de empregada + WC, 2 vagas demarcadas, Living p/ 2 ambientes, Lazer completo



14E - Ref. 5514
Ipiranga ao lado do metrô sobrado totalmente reformado, 3 dormitórios sendo 1 suíte, área de serviço + WC. 3 vagas, excelente acabamento, Churrasqueira, Terreno 5x22, ótimo condomínio



15E - REF. 5462
Ipiranga - 128 m², 3 suítes, sala para 03 ambientes, dependência de empregada, 02 vagas. Prédio semi-novo. Localização Privilegiada.

até 800 mil



13E - Ref. 5516
Ipiranga sobrado - excelente localização, 3 dormitórios amplos, com armários, copa e cozinha, lavabo, 5 vagas cobertas com quintal lateral.



8E - REF.4790
casa no jardim da saúde Residência, Z-1, com 350 m² terreno de 585 m², 3 dormitórios 1 suíte, hidromassagem e armários, sala de estar, jantar, home theater, salão de festas, piscina, 2 cozinhas, 4 vagas.



9E - REF.5493
Moema - novo, lazer total, apartamento 170m², 3 suítes, living com sacada e churrasqueira, 3 vagas e depósito individual.



10E - Ref.: 04507
Aclimação - Apto. belíssimo de alto padrão, 400m², 1 por andar, 4 suítes, 6 banheiros, closet, fino acabamento, varanda muito ampla, 4 vagas + depósito.

LIGUE
5085.5580

...Daqui para o mundo do jeito que você imaginar...



A KLABIN TURISMO tem um atendimento personalizado em turismo e viagens corporativas. Profissionais especializados garantem a jornada de seus sonhos nas viagens nacionais, internacionais, resorts, cruzeiros, reservas de hotéis e roteiros, elaborados especialmente para você!!.



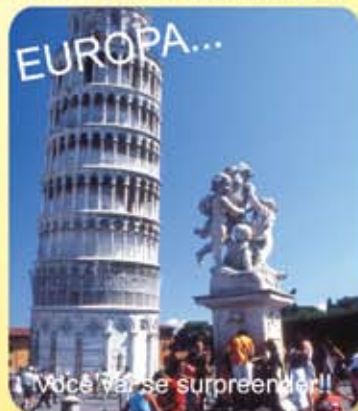
www.klabinturismo.com.br

ESCOLHA O MELHOR DESTINO E GARANTA UMA VIAGEM PERFEITA!



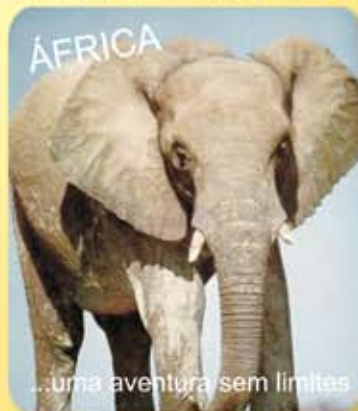
DUBAI EM GRANDE ESTILO

Um sonho ao alcance de todos!



EUROPA...

Você vai se surpreender!!



ÁFRICA

...uma aventura sem limites



TAHITI

e suas belezas naturais



DISNEY...

uma aventura instigante



EGITO...

Um passeio pela história.



NORDESTE BRASILEIRO...

O paraíso é aqui!



CRUZEIROS MARÍTIMOS

Celebre o Natal e o Ano Novo...

...a bordo dos Melhores de todos os mares

em Até

CONSULTE FORMAS DE PAGAMENTO ESPECIAIS!!!

Paris e Itália
9 dias A partir de EUR 135,00

Milão a partir de USD 1.465.

Consulte outros destinos!!



Tel: (55) (11) 5085-5585
R. Rodrigo Vieira, 126 - Chácara Klabin
CEP: 04115-060 - São Paulo - SP

NOSSOS PACOTES INCLUEM PARTE AÉREA E TERRESTRE

ATENDIMENTO AO CLIENTE
contato@klabinturismo.com.br

MOTIVAÇÃO E INTEGRAÇÃO

Uma maneira de integrar e reunir os que trabalham no Klabin.

O objetivo da Mega Brasil é de reunir porteiros, zeladores e colaboradores com o intuito de despertar o interesse por outros conhecimentos, não apenas o específico, mas de estimular e desenvolver recursos pessoais, além de integrar e motivar a comunidade interna.

Fidelizar clientes, integrar parceiros e motivar colaboradores são fatores determinantes para a competitividade das empresas, qualquer que seja a sua dimensão.

Nos torneios que preparamos, observamos que é fundamental a integração entre os "colegas" de trabalho e que a aproximação da família do colaborador com a Mega Brasil e com os familiares de outros funcionários é apontada como mais uma das vantagens na motivação do grupo.

TABELA 1º TURNO 3º TORNEIO MEGA BRASIL DE FUTEBOL

| DATA | HORARIO | TIME | FALTAS | X | FALTAS | TIME |
|-----------|---------|---------------|--------|----|--------|------|
| 1ª RODADA | | | | | | |
| 09/06/08 | 19:30 | GOIAS | 9 | 10 | X | 5 |
| 09/06/08 | 20:10 | CORITIBA | 0 | WO | X | 0 |
| 12/06/08 | 18:30 | FIGUEIRENSE | 0 | 0 | X | 13 |
| 12/06/08 | 19:10 | INTERNACIONAL | 0 | 4 | X | 1 |
| 23/06/08 | 19:30 | ATLETICO PR | 7 | 2 | X | 4 |
| 23/06/08 | 20:10 | BAHIA | 0 | WO | X | 0 |
| 2ª RODADA | | | | | | |
| 26/06/08 | 18:30 | GOIAS | 2 | 7 | X | 1 |
| 26/06/08 | 19:10 | CORITIBA | 4 | 9 | X | 0 |
| 30/06/08 | 19:30 | FIGUEIRENSE | 4 | 1 | X | 5 |
| 30/06/08 | 20:10 | INTERNACIONAL | 4 | 6 | X | 0 |
| 03/07/08 | 18:30 | ATLETICO PR | 4 | 9 | X | 5 |
| 03/07/08 | 19:10 | BAHIA | 0 | 0 | X | WO |
| 3ª RODADA | | | | | | |
| 07/07/08 | 19:30 | GOIAS | 5 | 10 | X | 4 |
| 07/07/08 | 20:10 | CRUZEIRO | 3 | 7 | X | 2 |
| 10/07/08 | 18:30 | FIGUEIRENSE | 0 | 0 | X | WO |
| 10/07/08 | 19:10 | SPORT | 8 | 3 | X | 1 |
| 14/07/08 | 19:30 | ATLETICO PR | 5 | 16 | X | 2 |
| 14/07/08 | 20:10 | NAUTICO | 6 | 4 | X | 8 |
| 4ª RODADA | | | | | | |
| 17/07/08 | 18:30 | FIGUEIRENSE | | | X | |
| 17/07/08 | 19:10 | GOIAS | | | X | |
| 21/07/08 | 19:30 | CORITIBA | | | X | |
| 21/07/08 | 20:10 | CRUZEIRO | | | X | |
| 24/07/08 | 18:30 | INTERNACIONAL | | | X | |
| 24/07/08 | 19:10 | NAUTICO | | | X | |

DEPOIMENTOS



"EU ACHO QUE É UM COISA LEGAL, MUITO BOM PQ DEPOIS QUE COMECEI A PARTICIPAR, CONHECI MELHOR AS PESSOAS, PRA TER UMA IDÉIA NEM OS COLEGAS DA RUA AO LADO EU CONHECIA. DEPOIS DESSA INICIATIVA, TODOS VIRARAM AMIGOS. FOI MUITO BOM MESMO ATÉ PQ FUTEBOL TODO MUITO GOSTA. QUANDO NOS ENCONTRAMOS NA RUA SEMPRE FALAMOS SOBRE O JOGO, QUEM GANHOU OU PERDEU, QUE DIA O TIME DELE VAI JOGAR, ETC"

ADILSON CASADO DE LIMA
PORTEIRO DO CHATEAU AMBOISE



"ESSA INICIATIVA É PIONEIRA, NÃO SÓ NO BAIRRO E SIM EM SÃO PAULO. VC ACABA TRABALHANDO DO LADO DE UM COLEGA SEU DE PRÉDIO E NÃO TEM CONHECIMENTO COM ELES. É MUITO INTERESSANTE INTEGRAR SOMENTE OS FUNCIONÁRIOS DOS CONDOMÍNIOS NO TORNEIO. COM ESSE TORNEIO VC FAZ NOVOS AMIGOS, TOMA CERVEJA JUNTO. LEVO INCLUSIVE MINHA FAMÍLIA PARA PARTICIPAR DO EVENTO, NO SENTIDO DELES SE DIVERTIREM E TAMBÉM DE CONHECEREM AS FAMÍLIAS DE MEUS COMPANHEIROS DE TRABALHO."

GILCEU FIGUEIRA COUTO
ZELADOR DO MAISON D'OR E DIRETOR DO SINDÍCIOS



"PARA NÓS QUE SOMOS DO BAIRRO DA CHÁCARA KLABIN, E QUE NA VERDADE NÃO NOS CONHECIAMOS, DEPOIS QUE A MEGA BRASIL INVENTOU ESSE CAMPEONATO, PASSEI A CONHECER MAIS AMIGOS DA ÁREA E ACABA SENDO MUITO IMPORTANTE. JÁ PARTICIPEI 3 OU 4 VEZES DO CHURRASCO, INCLUSIVE JÁ LEVI AMIGOS QUE TAMBÉM GOSTARAM BASTANTE DA INICIATIVA DA MEGA BRASIL."

PEDRO BARROS FEITOSA FILHO
ZELADOR DO MISSISSIPI



"ACHO MUITO IMPORTANTE O QUE A MEGA BRASIL FAZ HOJE POR NÓS, PORQUE SOMENTE ASSIM PARA EU CONHECER OS COLEGAS DE TRABALHO DE PRÉDIOS VIZINHOS. PASSÁVAMOS UM DO LADO DO OUTRO E NEM NOS CUMPRIMENTÁVAMOS. AGORA SIM É DIFERENTE!"

ANDERSON BARBOSA MELO
PORTEIRO DO MAISON D'OR



ESTAMOS MUITO FELIZES, EM PODER PARTICIPAR DESSE TORNEIO DE FUTEBOL, QUE VEM A CADA ANO, FICANDO MAIS INTERESSANTE, NÃO SÓ PELO LAZER, MAS PELA INTERAÇÃO ENTRE AS PESSOAS. ASSEGURO, QUE FOI MUITO IMPORTANTE ESTE RELACIONAMENTO ENTRE AS PESSOAS QUE TRABALHAM NO BAIRRO, MELHORANDO INCLUSIVE A SEGURANÇA, POIS O CONVÍVIO ACABOU APROXIMANDO A TODOS.

REINALDO DA SILVA ANDRADE
ZELADOR DO QUARTIER KLABIN



ESTAMOS MUITO FELIZES, EM PODER PARTICIPAR DESSE TORNEIO DE FUTEBOL, QUE VEM A CADA ANO, FICANDO MAIS INTERESSANTE, NÃO SÓ PELO LAZER, MAS PELA INTERAÇÃO ENTRE AS PESSOAS. ASSEGURO, QUE FOI MUITO IMPORTANTE ESTE RELACIONAMENTO ENTRE AS PESSOAS QUE TRABALHAM NO BAIRRO, MELHORANDO INCLUSIVE A SEGURANÇA, POIS O CONVÍVIO ACABOU APROXIMANDO A TODOS.

REINALDO DA SILVA ANDRADE
ZELADOR DO QUARTIER KLABIN

As Novidades que estão esperando por você.



Fechando pacotes faciais, ganhe 3 sessões de eletroestimulação russa

Tratamentos Faciais

Vinoterapia Gradual (Rejuvenescimento)
Hidratação Fios de Seda
Anti-Acne System
Melan-off (Clareamento de manchas)
Lifting E (Revitalização para flacidez aparelho)
Peeling Cristal e Diamantado com Hidratação (aparelho)
Specific Tecnologia Anti-bolsas, Olheiras e Rugas
Peeling de Cristal e toque de Seda



Fechando pacotes corporais, ganhe 3 sessões de higienização

Tratamentos Corporais

Massagem Turbinada Plus
Bamboo Massage (Dreno redutora e Dreno-lift)
Hot Towel (Remodelagem Corporal com toalhas quentes)
Bio up System com DMAE
Vinoterapia
Hot Stone Massage (massagem com pedras quentes)
Energização com Cristais Brasileiros
Massoterapia com óleos essenciais
Relaxing (conforto corporal)
Cromoterapia com relaxamento



Rua Galofre, 24 - Chácara Klabin - São Paulo - SP - 04116-240 - Fone: 11 5083.7474 - Fax 11 5572.7268
www.queenbeautycenter.com.br - meg@queenbeautycenter.com.br

Pague suas compras em até **0+4x SEM JUROS**

Para compra a partir de R\$ 200,00*

www.leroymerlin.com.br

A maior variedade e o menor preço na Leroy Ricardo Jafet.

Só a Leroy Merlin Jafet deixa sua casa feliz e seu bolso também.



De: R\$ 148,50
Por R\$ **129,90**

DUCHA EVOLUTION
Mod. Master, nas cores branca ou bege, 127V ou 220V. Lorenzetti.

De: R\$ 322,00
Por R\$ **277,90**

CHUVEIRO ACQUA PLUS
Mod. 1990 STD, cromado, Deca.

De: R\$ 259,90
Por R\$ **229,00**

UMIDIFICADOR SONICLEAR
Mod. Premium Waterclear, bivolt.

De: R\$ 129,90
Por R\$ **99,90**

AQUECEDOR DESUMIDIFICADOR
Mod. NK 564, com 2 níveis de temperatura e funciona como ventilador de 1500W. Nilko.

De: R\$ 239,90
Por R\$ **149,90**

AQUECEDOR A ÓLEO FORT
Mod. 7 elementos, 127V ou 220V.

De: R\$ 599,90
Por R\$ **449,90**

CLIMATIZADOR PORTÁTIL KOMECO
127V ou 220V.

QUENTE / FRIO

De: R\$ 1299,00
Por R\$ **1399,95**

AQUECEDOR DE PASSAGEM
Mod. KD2200 SE, 22 litros GN ou GLP, bivolt. Komeco.

De: R\$ 3099,90
Por R\$ **2889,95**

AQUECEDOR DE ÁGUA
Mod. REU304UBR, 35,5 litros GN ou GLP, 110V ou 220V. Rinnai.

De: R\$ 58,90
Por R\$ **39,90**

ESMALTE AQUARIS BASE ÁGUA
3,6 litros, acabamento acetinado, brilhante e fosco, diversas cores.

Graffiato

A partir de: R\$ **69,90**

TEXTURA ACRÍLICA GRAFFIATO
14 litros, acabamento liso, riscado e arte, diversas cores. Indicada para interiores e exteriores.

De: R\$ 99,90
Por R\$ **89,90**

VINIL ACRÍLICO KEM TONE
20 litros, acabamento fosco, na cor branca. Indicado para interiores e exteriores.

EXCLUSIVIDADE LEROY MERLIN

De: R\$ 39,90
Por R\$ **29,90**

ALMOFADA FUTON
40x40cm, diversas estampas.

De: R\$ 152,90
Por R\$ **129,90**

TAPETE BELGA HARMONY
100x140cm, em viscose. Diversas estampas e cores.
140x200cm - R\$ 259,90

EXCLUSIVIDADE LEROY MERLIN

De: R\$ 215,90
Por R\$ **189,90**

TAPETE JUTA
100x150cm, Kilim.
150x200cm - R\$ 399,90
200x250cm - R\$ 699,90

Ricardo Jafet - SP - Av. Dr. Ricardo Jafet, 1.501 junto ao Extra - Tel. (0XX11)2065-1900
ABERTO DE SEGUNDA À SÁBADO ATÉ ÀS 22H. DOMINGOS ATÉ ÀS 20H. ESTACIONAMENTO: MAIS DE 450 VAGAS COBERTAS.

*- Sistema de crédito Leroy. Financiamento rápido e análise de crédito e de aprovação da proposta pelo Banco Bradesco S.A. Documentação necessária: documentos de identificação, CPF, comprovante de renda e residência. Consulte nossos serviços de pagamento no site. Condições de pagamento e valores válidos de 01/03/2008 à 30/09/2010 para a loja Ricardo Jafet.

Quanto mais você compra, mais você ganha. Leroy Merlin oferece descontos e vantagens especiais para quem compra em quantidade. Consulte nossos serviços de pagamento no site. Condições de pagamento e valores válidos de 01/03/2008 à 30/09/2010 para a loja Ricardo Jafet.