



*Leaf*

MORRO  
IPIRANGA



LEAF MORRO IPIRANGA.  
SEU NOVO LAR, UM AMOR  
À PRIMEIRA VISTA.

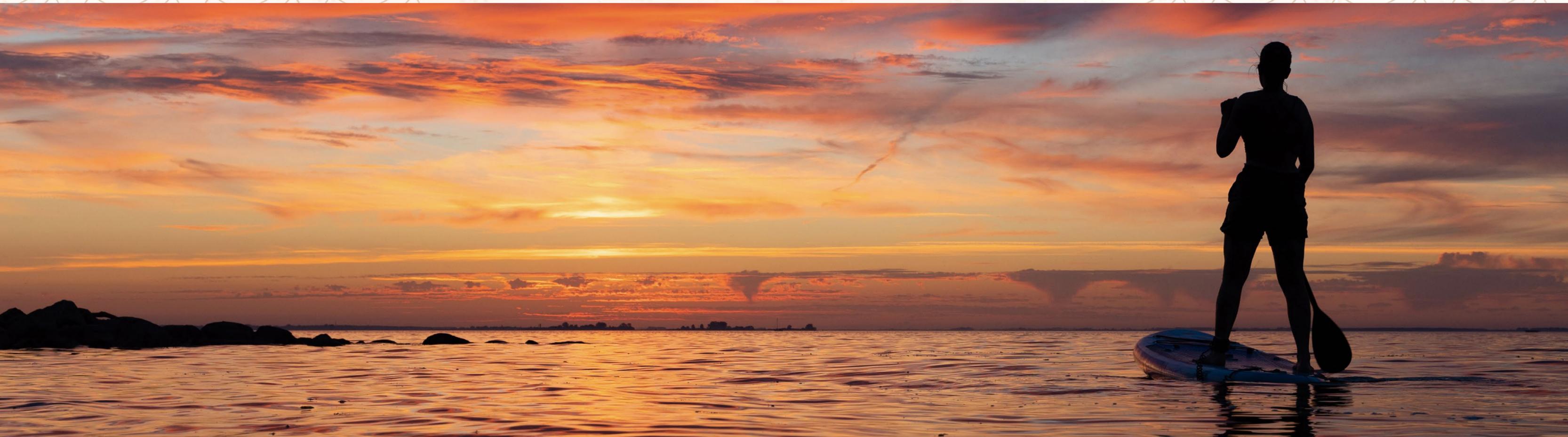


2/4 com suíte e varanda  
gourmet de 57 m<sup>2</sup> a 69 m<sup>2</sup>.





MAIS ESPORTES, MAIS AR PURO,  
RESUMINDO, MAIS VIDA.

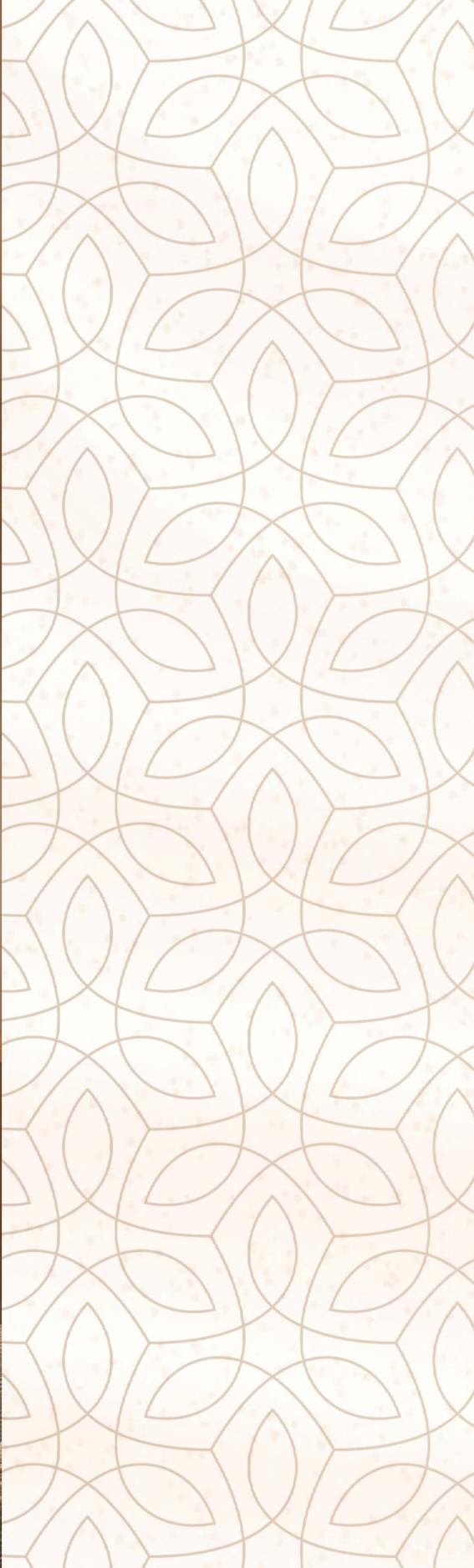


Viver no Leaf Morro Ipiranga significa ter uma das praias mais belas do Brasil pertinho de casa. Isso se traduz em uma atmosfera leve, agradável e com grande variedade de esportes por perto. Surf, beach tennis, canoa havaiana e stand-up paddle são apenas algumas opções de tudo que a região pode oferecer, proporcionando uma qualidade de vida incomparável.

O LEAF MORRO IPIRANGA É  
UM INVESTIMENTO  
INTELIGENTE, COM O  
MELHOR CUSTO-BENEFÍCIO  
DA REGIÃO.



Varanda



Living



Suíte



# IMPLANTAÇÃO ROOFTOP

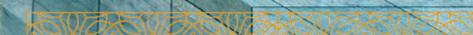
- 1 Piscina
- 2 Espaço gourmet
- 3 Academia
- 4 Sport bar



UM BELO CONVITE A  
MOMENTOS INESQUECÍVEIS.



Rooftop com piscina





Espaço gourmet

DEPOIS DO  
OPEN HOUSE,  
VOCÊ E SEUS  
AMIGOS JÁ TÊM  
DESTINO CERTO.



Sport bar





## IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 1 Clausura com central de delivery
- 2 Lounge com grab & go
- 3 Coworking com sala de reunião
- 4 Espaço kids
- 5 Espaço pet
- 6 Lavanderia



O BRINQUEDO PREFERIDO  
DO SEU FILHO NÃO VAI  
SER UM BRINQUEDO.  
VAI SER UM LUGAR.

Espaço kids

SEU PET FAZ PARTE  
DA FAMÍLIA?  
ENTÃO ELE TAMBÉM  
MERECE UM  
CANTINHO ESPECIAL.



Espaço pet





LAUNDRY

Lavanderia

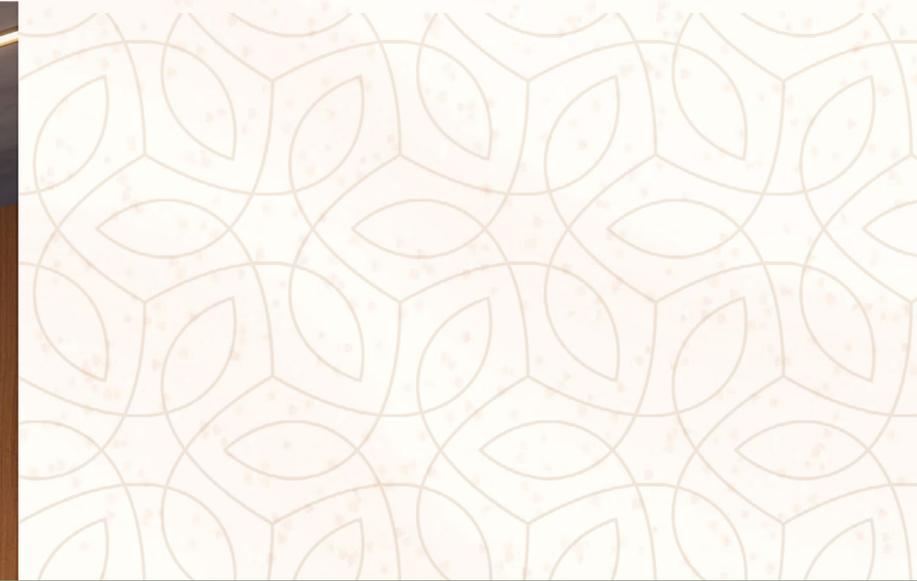


PRATICIDADE FAZ  
PARTE DO LEAF.

AQUI, SEU HOME  
OFFICE VAI FICAR  
AINDA MAIS  
PROFISSIONAL.

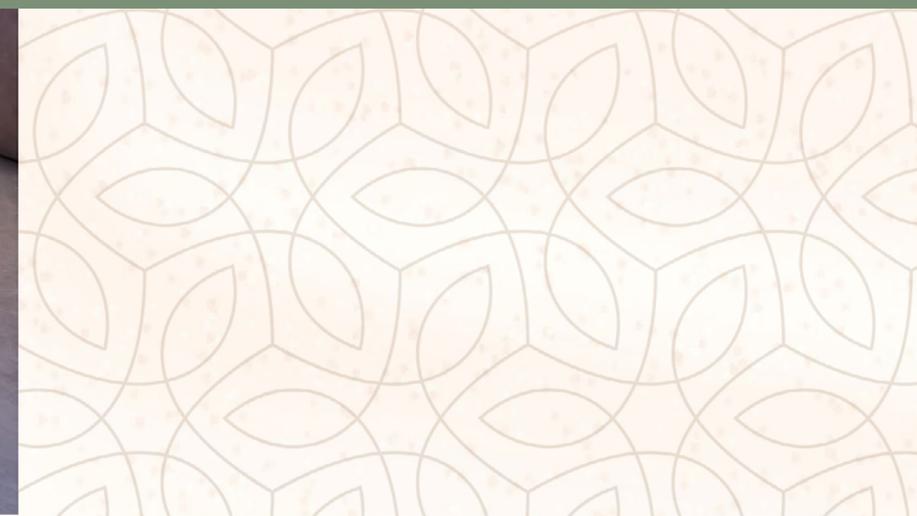


Coworking com sala de reunião



NO LEAF, TEM INOVAÇÃO  
PARA FACILITAR A SUA VIDA.

Lounge com grab & go para abastecer  
você com refeições rápidas no dia a dia.



Lounge com grab & go

BELEZA,  
COMODIDADE  
E, CLARO, MUITA  
SEGURANÇA.

Leaf

Clausura com central de delivery



UM EMPREENDIMENTO  
QUE ESTIMULA UMA  
VIDA MAIS SAUDÁVEL.



Prancharia



Bicicletário



CUIDAR DA SUA  
BIKE É PENSAR  
NA SUA SAÚDE.



Bike lab



- Cristo da Barra 🚶 6 min.
- Farol da Barra 🚶 20 min.
- Shopping Barra 🚗 6 min.
- Supermercado 🚗 6 min.
- Academia 🚗 5 min.
- Farmácia 🚗 5 min.
- Escola 🚶 1 min.

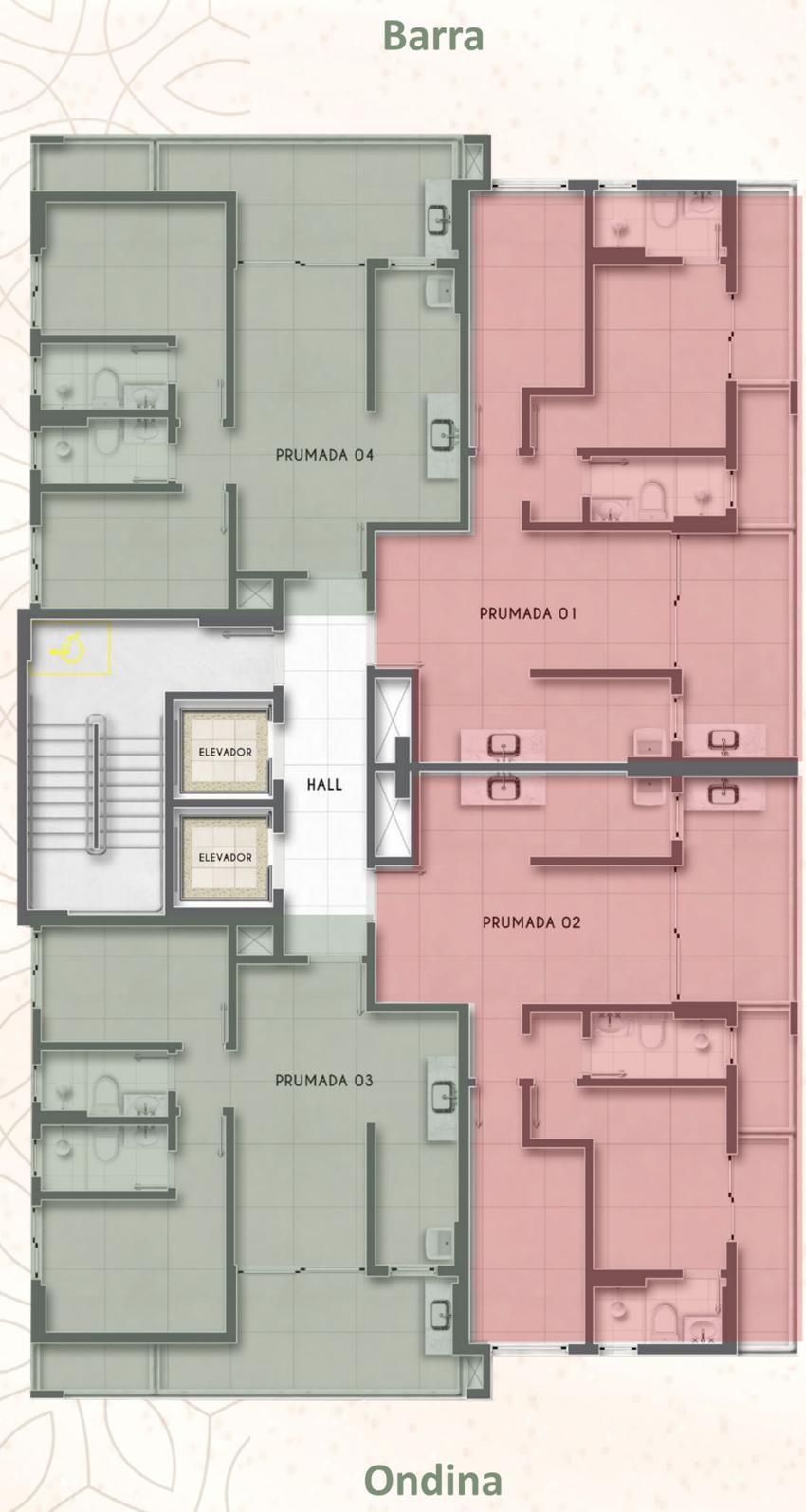


O LUGAR  
IDEAL PARA UMA  
VIDA MAIS LEVE.

PAISAGISMO  
DIFERENCIADO  
DESENVOLVIDO POR:  
LÁ NA VARANDA



# IMPLANTAÇÃO



Barra

Rua Cândido Portinari

Ondina



## APARTAMENTO 2/4 COM SUÍTE

62 M<sup>2</sup>

\* Planta tipo 1



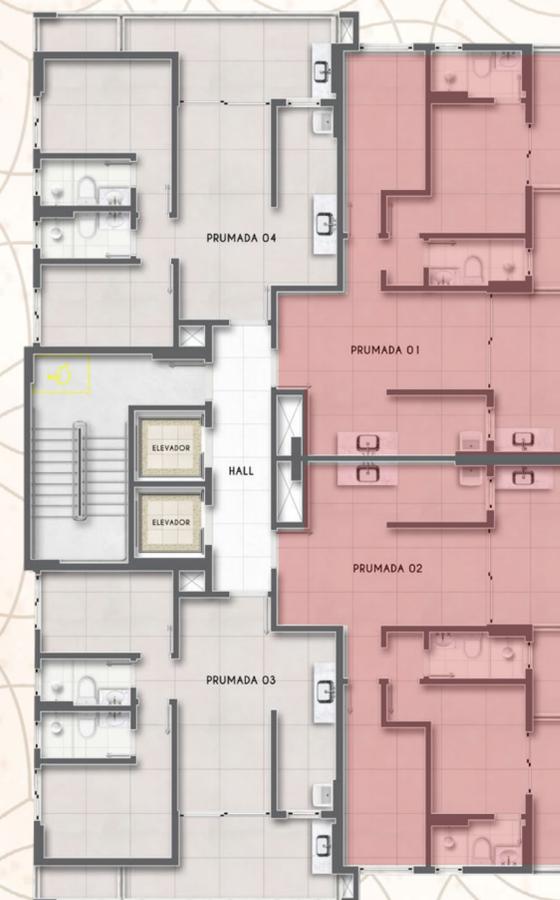
Aptos prumadas 3 e 4



## APARTAMENTO 2/4 COM SUÍTE

69 M<sup>2</sup>

\* Planta tipo 2



Aptos prumadas 1 e 2

# A ALMA ENCANTADORA DO LEAF MORRO IPIRANGA TRAZ EM SUA ESSÊNCIA A SUSTENTABILIDADE.

O projeto conta com diversos itens voltados para a proteção do meio ambiente, o que resulta em sustentabilidade e economia.



Iluminação de LED em parte das áreas comuns



Medidores individuais de água e gás



Painéis solares fotovoltaicos



Sistema de irrigação inteligente



Reaproveitamento de águas pluviais



Elevadores com programação de tráfego

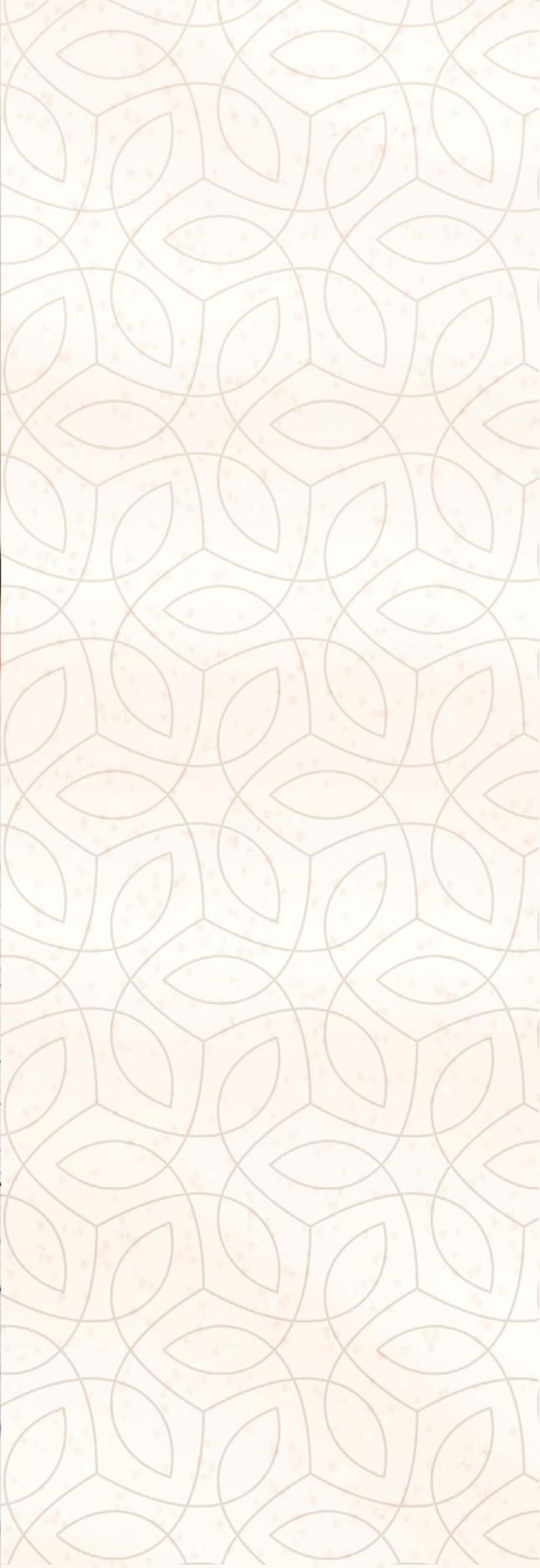


Cobertura verde



Central de resíduos com compartimentos para coleta seletiva





## OUTRAS CARACTERÍSTICAS



Vestiário para funcionários



Guarita de segurança



Entrega com pisos em todos os ambientes



Projeto de paisagismo



Sala de administração



Fachadas pastilhadas



Tratamento termoacústico (NBR 15.575)



Áreas comuns equipadas e mobiliadas



Espaço delivery com clausura



Wi-fi em partes das áreas comuns



EMPRESA REVELAÇÃO DO ANO

## PRÊMIO ADEMI 2023

EMPRESA SÓLIDA COM  
17 EMPREENDIMENTOS  
LANÇADOS

GARANTIA DE PONTUALIDADE  
NA ENTREGA  
DAS CHAVES

CREDIBILIDADE COMPROVADA COM  
103 MIL M<sup>2</sup> DE ÁREA  
CONSTRUÍDA\*

QUANTIDADE DE UNIDADES:

# 986

\*LANÇADAS, EM OBRA E ENTREGUES.



SBR. HÁ QUASE 20 ANOS, DESTACANDO-SE  
PELA QUALIDADE E CREDIBILIDADE.

# Leaf

MORRO  
IPIRANGA

Realização:

