



*meu*

**PLANO &**

**Itaquera  
Ipê**

Tudo que você  
*sonhou*, com tudo  
que você *merece*

**lazer completo**  
com piscina





# Localização

**12 min**  
**da Estação**  
**Dom Bosco**



**Fácil acesso**  
**Av. Jacu**  
**Pêssego**



**1.7 km**  
**Parque**  
**Raul Seixas**



# Ficha Técnica

**ENDEREÇO:** Rua Ioneji Matsubayashi, 985 -  
Itaquera, São Paulo - SP

**ARQUITETURA:** Marciliano & Garrubbo

**PAISAGISMO:** Marcelo Novaes

**NÚMERO DE TORRES:** 5

**TIPOLOGIA:** 31,68M<sup>2</sup> A 34,34M<sup>2</sup>

**TOTAL UNIDADES:** 1.470

**DORMITÓRIOS:** 2 dorms. com e sem  
opção de varanda

**TOTAL DE VAGAS:** 364

## ÁREAS DE LAZER

- Churrasqueira
- Playground
- Piscina Adulto e Infantil
- Pet Care
- Mini Mercado
- Salão de Festas
- Espaço Bem Estar
- Coworking
- Mini Quadra
- E muito mais.

# Diferenciais



Bacias com sistema de acionamento Dual Flux nos apartamentos e nas áreas comuns, proporcionando maior economia de água;



Previsão de medição individual para gás. Será executada infraestrutura para futura instalação de medidores individuais por parte do condomínio;



Medição individual para água;



Coleta seletiva planejada. Será entregue kit contendo 4 (quatro) lixeiras para armazenamento, em separado, do lixo reciclável e 1 (uma) para o lixo não reciclável, instalado no local determinado em projeto na área comum do térreo;



As escadas de emergência e halls de circulação dos pavimentos tipo serão dotados de iluminação com sensores de presença visando economia de energia;



Lâmpadas de baixo consumo (LED) entregues nas áreas comuns destinadas à área de lazer;



Torneiras automáticas de pressão nos lavabos das áreas comuns sociais do térreo;



Piso laminado entregue nos dormitórios;



Piso cerâmico entregue no banheiro, área de serviço e terraço;



Cozinha e Área de Serviço entregues com duas fiadas azulejadas sobre bancada/tanque e banheiro entregue azulejado na área do box;



Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas, portaria e sala funcional.

# Implantação







\* Imagens referenciais





**meu**  
**PLANOS**  
**Itaquera**

Av. Aricanduva

Av. Radial Leste

Colégio da Polícia Militar

Estação Dom Bosco

Av. Nagib Farah Maluf

CEI Araucarias

Parque Raul Seixas

Atacadão Itaquera

Av. Jacu Pessego

UBS José Bonifácio II

Carrefour Hipermercado





# Churrasqueira

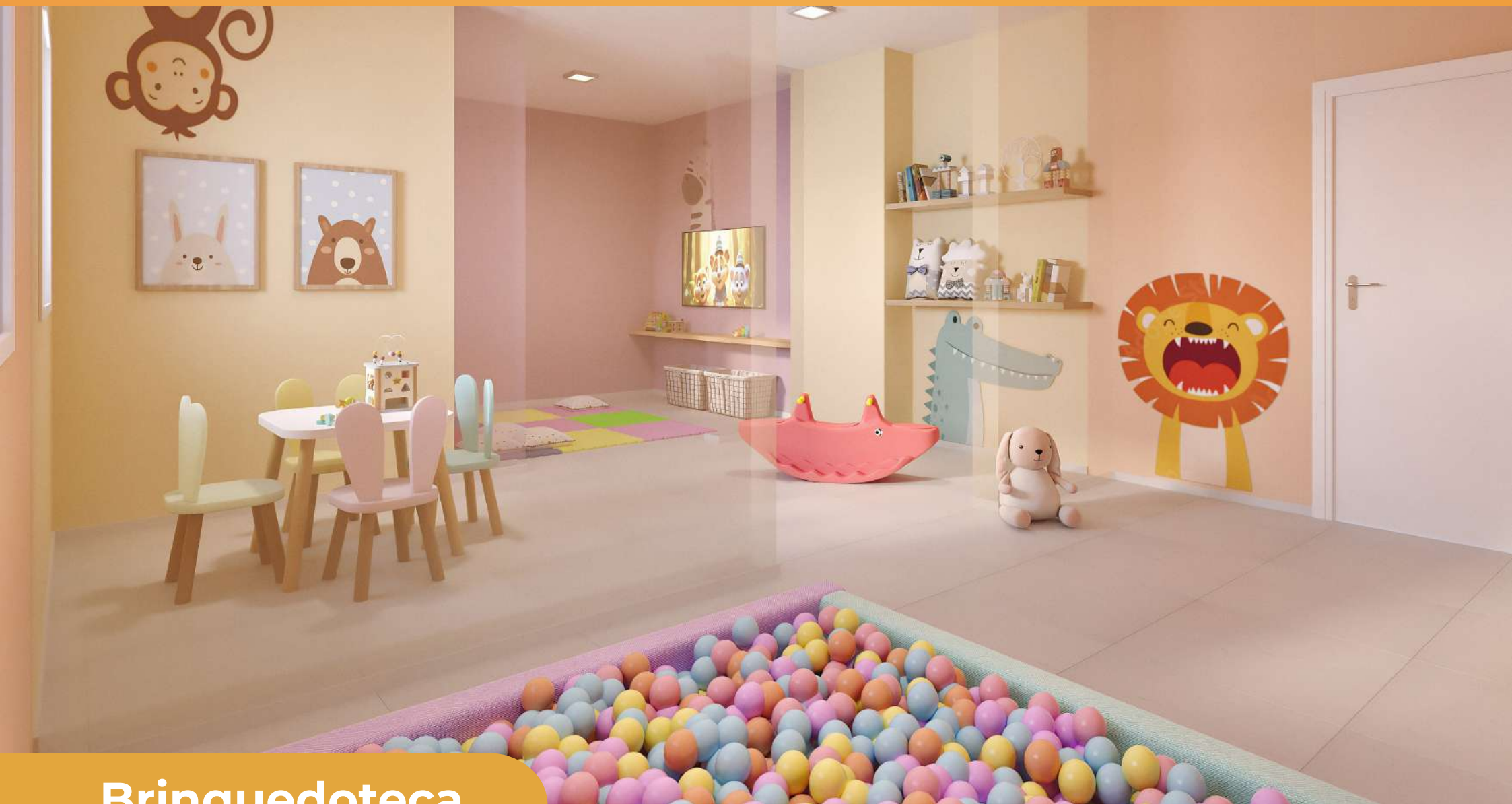
Perspectiva ilustrada da churrasqueira





Perspectiva ilustrada do espaço Influencer

Influencer



**Brinquedoteca**

Perspectiva ilustrada da brinquedoteca



**meu**  
**PLANO &**  
Itaquera  
Ipê



Perspectiva ilustrada da brinquedoteca

**Brinquedoteca**



# Coworking

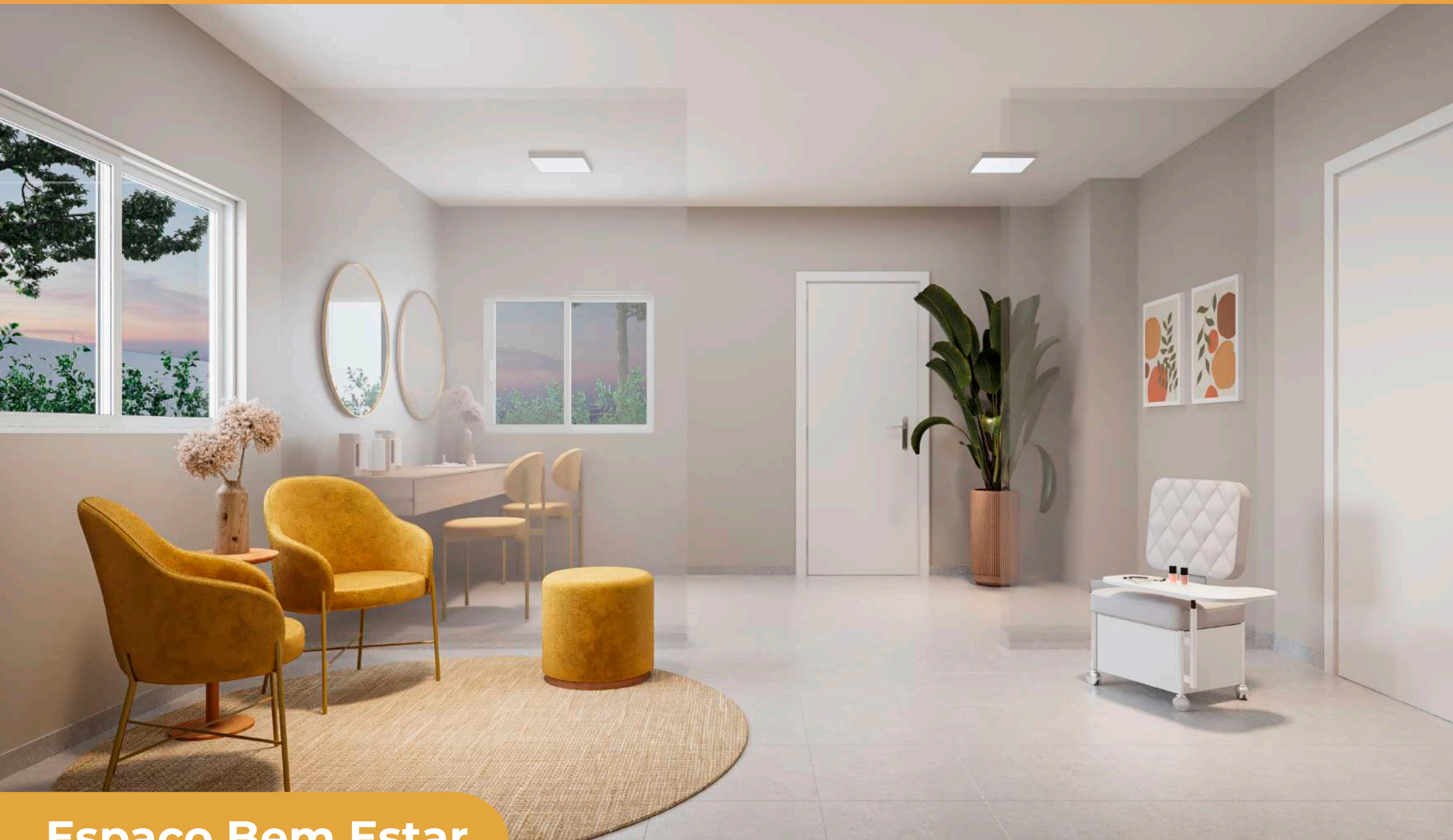
Perspectiva ilustrada do coworking



**meu**  
**PLANO &**  
Itaquera  
Ipê

**Pet Care**

Perspectiva ilustrada do pet care



**Espaço Bem Estar**

Perspectiva ilustrada do espaço bem estar



**meu**  
**PLANO&**  
Itaquera  
Ipê

## Salão de Festas Infantil

Perspectiva ilustrada do Salão de Festas Infantil



## Salão de Jogos

Perspectiva ilustrada do salão de jogos





## Mini Mercado

Perspectiva ilustrada do mini mercado



Living

Perspectiva ilustrada do living



**meu**  
**PLANO&**  
Itaquera  
Ipê

**Salão de Festas**

Perspectiva ilustrada do salão de festas

## 2 dorms



Planta Ilustrativa de 32,06m² com sugestão de decoração. Os móveis e equipamentos têm dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas e de face a face das paredes. Imagem ilustrativa e referencial.

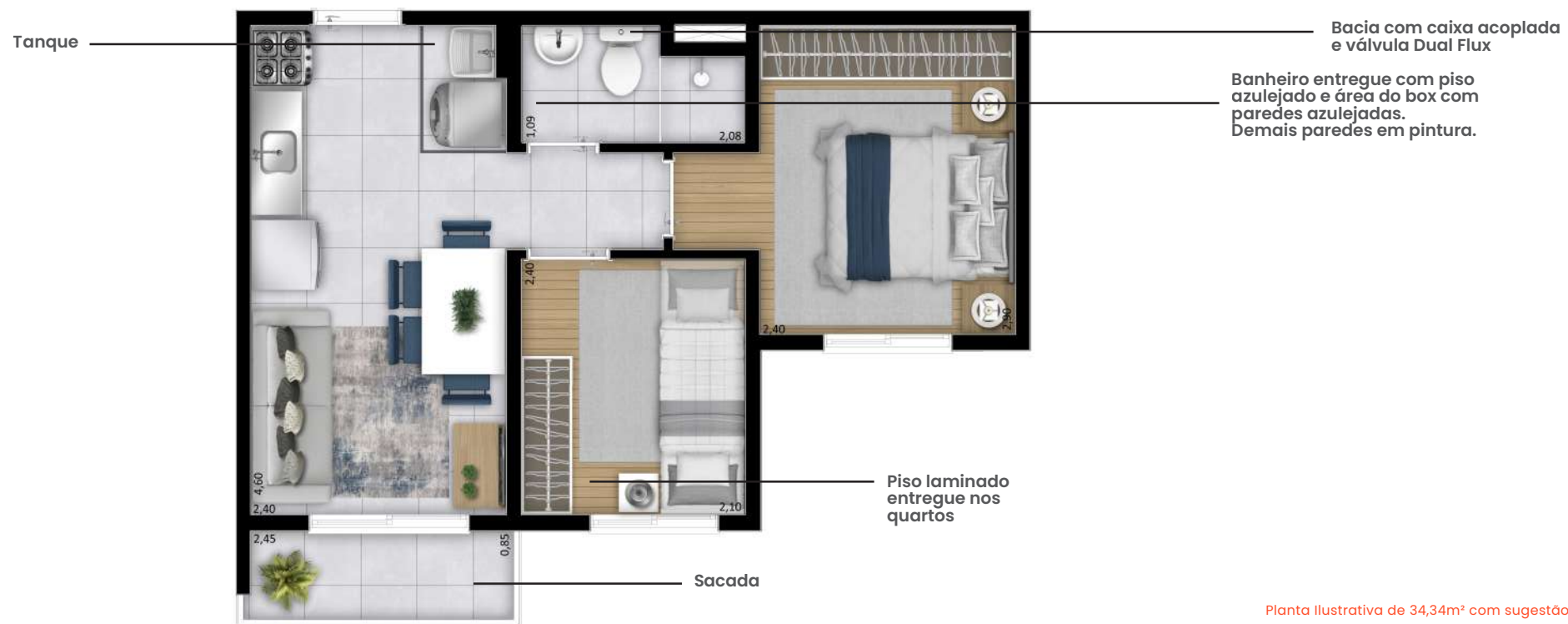


## 2 dorms



Planta ilustrativa de 31,68m<sup>2</sup> com sugestão de decoração. Os móveis e equipamentos têm dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas e de face a face das paredes. Imagem ilustrativa e referencial.

## 2 dorms com terraço



Planta ilustrativa de 34,34m² com sugestão de decoração. Os móveis e equipamentos têm dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas e de face a face das paredes. Imagem ilustrativa referencial.



# INDIQUE & GANHE

Para cada amigo que você indicar e ele comprar um apê com a Plano&Plano, você ganha!



**SE FECHAR NEGÓCIO, VOCÊ GANHA\***

# R\$2.000



E a cada amigo que fizer uma simulação grátis com um de nossos especialistas, você ganha mais R\$20,00.

**SAIBA MAIS**



\*Consulte mais informações no site:  
[www.planoepiano.com.br/indique](http://www.planoepiano.com.br/indique)

# meu PLANO & Itaquera Ipê



[planoeplano.com.br](https://planoeplano.com.br)

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ITAQUERA - IPÊ - Plano Congo Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 48.505.505/0001-34, com incorporação registrada sob R.3, em 29/08/2025, na matrícula nº 387.946 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. As unidades de Habitação de Interesse Social (HIS) disponíveis no empreendimento destinam-se exclusivamente a famílias enquadradas nas seguintes faixas de renda, conforme Decreto nº 64.244/25 e demais legislações aplicáveis: HIS-1: renda familiar mensal de até 3 (três) salários-mínimos ou até 0,5 (meio) salário-mínimo per capita mensal, com valor máximo de venda de R\$ 266.000,00 e HIS-2: renda familiar mensal de até 6 (seis) salários-mínimos ou até 1 (um) salário-mínimo per capita mensal, com valor máximo de venda de R\$ 369.600,00. É expressamente vedada a locação de curta duração (short stay) ou comodato das unidades classificadas como HIS ou HMP. Serviços de intermediação realizados por Plano&Vendas Consultoria de Imóveis, inscrita no CNPJ nº 19.270.127/0001-59, com endereço na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.811 - 5º andar - Pinheiros - CEP 05407-004 - São Paulo/SP. CRECI J-23.612. Telefone: (11) 4837-4040. Site: [www.planoeplano.com.br](https://www.planoeplano.com.br). Sujeito à aprovação de análise de crédito. (\*) Consulte unidades disponíveis. Imagens meramente ilustrativas e referenciais.



**PLANO & PLANO**