MORÁ ALTO DA LAPA

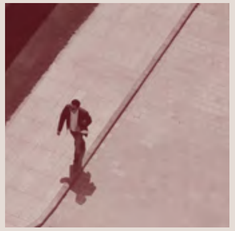
Ver longe. **Viver leve**.

SUMÁRIO

O CONCEITO
P. 04

OS CRIADORES
P. 06

O ENDEREÇO
P. 10



O PROJETO
P. 13

ÁREAS DE CONVÍVIO
P. 19

PLANTAS
P. 32

DIFERENCIAIS
P. 44

O CONCEITO

Um novo olhar sobre o viver bem na Lapa

O Morá Alto da Lapa traduz o equilíbrio entre arquitetura contemporânea e bem-estar. Com projeto que valoriza luz natural, texturas nobres e integração entre ambientes, o empreendimento oferece uma experiência residencial completa e refinada.

Piscina, spa com sauna, academia envidraçada e espaços de convivência ao ar livre compõem áreas que unem conforto e funcionalidade. Nos interiores, o design atemporal privilegia materiais naturais, iluminação acolhedora e atmosfera serena.

Um projeto exclusivo, que une sofisticação, natureza e qualidade construtiva para viver com leveza e elegância.

OS CRIADORES

Incorporação

+

Construção

bioma INC.

Desde 2019, atuamos com o propósito de transformar a forma de viver nas cidades, unindo arquitetura, bem-estar e identidade em cada projeto.

Após o sucesso do Módena (SP) e do Unique (RS), consolidamos em 2023 o conceito Casa Vertical, com o lançamento do Fradique e a expansão para novos projetos como o Apinajés e o JML.

Em 2025, iniciamos uma nova fase com a linha Morá e o lançamento do Morá Alto da Lapa, reforçando nosso compromisso em criar empreendimentos que aliam design, qualidade e um modo de viver mais conectado.

MABEX
Construímos histórias

A Mabex, com mais de 20 anos de atuação no setor da construção civil, é reconhecida pela excelência técnica, rigor construtivo e compromisso com a qualidade.

Sua participação no projeto Morá Alto da Lapa reforça o padrão de excelência do empreendimento, assegurando execução precisa, acabamentos de alto nível e a entrega de um produto à altura da linha Morá.

Design

+

Criação

Perkins&Will

“O Morá Alto da Lapa integra conforto, eficiência e identidade, valorizando a relação entre arquitetura, paisagem e bem-estar.

Inspirado pelo conceito de Living Design, da Perkins&Will, ele nasce do lugar, responde ao clima e acolhe a comunidade. Sua materialidade natural e o desenho generoso dos espaços expressam uma arquitetura viva e responsável que acolhe, inspira e conecta as pessoas ao seu entorno.”

Douglas Tolaine
Design Director,
Perkins&Will São Paulo

Arquitetura

+

Interiores

Mas Arq

“O empreendimento Morá Alto da Lapa, caracteriza-se pela generosidade de espaços de lazer para o morador, com uma excelente área externa iluminada e verde.

A dinâmica de solução de fachadas, além da riqueza visual, permite fruição com os terraços externos ajardinados. Além disso, cada linha no desenvolvimento deste projeto permitiu perceber cada detalhe que será apreciado pelo futuro proprietário.”

Gustavo Masotti

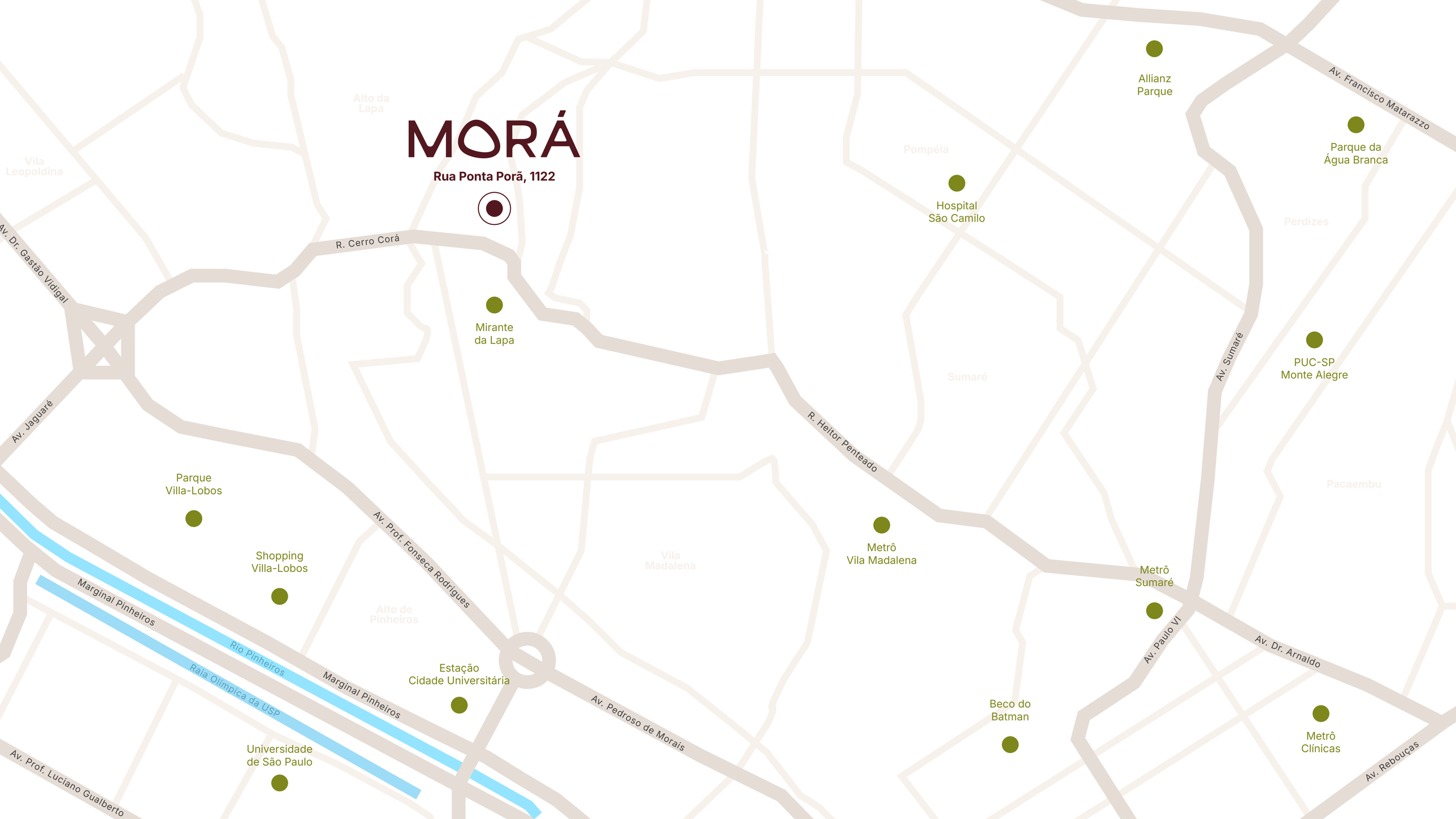
[S I T U A R]

“Cada ambiente foi concebido com dedicação e cuidado, unindo funcionalidade, conforto e uma estética atemporal.

Nosso objetivo foi criar espaços que não apenas atendam às necessidades práticas do dia a dia, mas que transmitam acolhimento, fluidez e identidade, transformando cada detalhe em parte da experiência de viver bem. O resultado é um projeto que traduz nosso compromisso com a qualidade e que materializa o sonho de um lar pensado para inspirar e celebrar a vida.”

Eduardo Henrique Brandão,
Júnia Bernanos e Rosângela
Brandão Mesquita

O ENDEREÇO


MORÁ
Rua Ponta Porã, 1122
Alto da Lapa
Vila Leopoldina
Pompéia
Perdizes
Sumaré
Pacaembu
Vila Madalena
Alto de Pinheiros
R. Cerro Corá
Av. Dr. Gastão Vidigal
Av. Jaguaré
Av. Francisco Matarazzo
Av. Sumaré
R. Heitor Penteado
Av. Prof. Fonseca Rodrigues
Marginal Pinheiros
Rio Pinheiros
Raia Olímpica da USP
Av. Pedroso de Morais
Av. Prof. Luciano Gualberto
Av. Paulo VI
Av. Dr. Arnaldo
Av. Rebouças
Allianz Parque
Parque da Água Branca
Hospital São Camilo
Mirante da Lapa
PUC-SP Monte Alegre
Parque Villa-Lobos
Shopping Villa-Lobos
Metrô Vila Madalena
Metrô Sumaré
Estação Cidade Universitária
Beco do Batman
Metrô Clínicas
Universidade de São Paulo

Tranquilidade com acesso ao que importa

Localizado em um bairro residencial arborizado e com infraestrutura completa, o Morá Alto da Lapa está a poucos minutos das Avenidas Cerro Corá e Heitor Penteado, facilitando o acesso às principais regiões da cidade.

No entorno, você encontra escolas de referência, farmácias, supermercados e todos os serviços essenciais para o dia a dia. Um endereço onde conforto e praticidade caminham juntos, sem abrir mão da tranquilidade e da qualidade de vida.

Rua Ponta Porã, 1122
Vila Ipojuca, São Paulo

De carro

09 MIN	Praça do Pôr do Sol
09 MIN	Parque Villa-Lobos
10 MIN	Mercado Municipal Lapa
10 MIN	Hospital São Camilo
13 MIN	SESC Pompéia
15 MIN	Allianz Parque
09 MIN	Shopping Center Lapa
10 MIN	Shopping Villa-Lobos
10 MIN	Estação Lapa
10 MIN	Universidade de São Paulo
14 MIN	Shopping Bourbon
15 MIN	Parque da Água Branca

Fonte: Google Maps

O PROJETO

Ilustração artística da fachada.

Ilustração artística da fachada.

Mais do que um endereço, um manifesto de vida. Um projeto que nasce com a intenção de ampliar o que é morar e viver.

Apartamentos amplos, em um bairro calmo, que unem a essência de uma casa à elegância da arquitetura contemporânea. O Morá Alto da Lapa foi pensado para quem valoriza a vida em família, o contato com a natureza e momentos de qualidade.

É um refúgio urbano que combina o espírito das vilas paulistanas com a elegância da arquitetura contemporânea.

Um endereço exclusivo, com apenas 32 residências, onde luz natural, amplitude e silêncio se encontram para inspirar um novo ritmo de vida.

Espaço para crescer.
Calma para viver.
Privacidade para ser.

Ilustração artística da fachada.

Arquitetura com propósito e reconhecimento internacional

O Morá Alto da Lapa é fruto de mais uma colaboração entre a Bioma e o estúdio global **Perkins&Will**, responsável por projetos premiados dentro do conceito Casa Vertical. Uma proposta que valoriza a escala humana e transforma a experiência de morar por meio de soluções arquitetônicas inteligentes e sensíveis ao contexto urbano.

Ilustração artística da fachada.

Design eficiente, conforto real
Assinado pela Perkins&Will, o projeto apresenta soluções arquitetônicas que valorizam a luz natural, a ventilação cruzada e a flexibilidade dos espaços. Tudo pensado para oferecer bem-estar, funcionalidade e uma experiência de morar mais inteligente.

Luz e ar como protagonistas
Ambientes que respiram com você. A luz e o ar fluem de forma natural, criando um lar saudável, confortável e cheio de vida.

Design com propósito
Beleza e eficiência andam juntas. Cada escolha do projeto agrega valor estético e funcional, com atenção a cada detalhe.

Ambientes que se moldam ao entorno
Plantas versáteis se adaptam a diferentes estilos e momentos, conectando interior e exterior com fluidez e equilíbrio.

Convivência com raízes
Áreas comuns criadas para encontros genuínos, trocas diárias e conexão com a natureza ao redor. Um respiro essencial na vida urbana.

- 32 unidades
- 8 andares
- 4 apartamentos por andar
- Core de circulação central
- Plantas de 71 m² a 304 m²
- 1 a 4 suítes
- Fachada com materiais premium
- Ventilação cruzada em todos os ambientes

Ilustração artística da fachada.

ÁREAS DE CONVÍVIO

Áreas de convívio que acolhem e otimizam o dia a dia, traduzindo equilíbrio entre rotina, bem-estar e prazer. Cada espaço foi pensado para inspirar momentos que vão além da funcionalidade, lugares onde o tempo segue ***o seu ritmo***.

Ao chegar, o hall de entrada convida a entrar e permanecer, com uma decoração acolhedora e uma bela escadaria que se eleva em espiral. À esquerda, logo após entrar no hall, encontra-se o Espaço Kids, onde as brincadeiras ganham significado e as descobertas da infância podem ser vividas com liberdade e segurança.

Mais à frente, no Espaço Gourmet, o encontro é o protagonista. Ambientes modulares, interno e externo, podem se integrar ou serem utilizados separadamente para receber, celebrar e compartilhar o essencial: boa companhia e ótimas refeições.

Do lado esquerdo do corredor, logo à frente do Espaço Gourmet, a Academia convida ao movimento com leveza, em um ambiente iluminado e conectado à natureza do espaço externo, onde estão localizadas a piscina com raia, com áreas coberta e descoberta, e o deck.

Por fim, próximo à Academia, o Espaço Wellness é um refúgio para reconectar corpo e mente, em um momento de relaxamento e cuidado na sauna ou em uma das espreguiçadeiras do ambiente.

Tudo isso emoldurado por uma vegetação tropical exuberante, que traz frescor, textura e vida aos espaços.

Ilustração artística do Deck.

Ilustração artística do Hall de Entrada.

ÁREA DE CIRCULAÇÃO

Ilustração artística da Área de Circulação.

ESPAÇO KIDS

Ilustração artística do Espaço Kids

Ilustração artística do Espaço Gourmet Interno.

Ilustração artística do Espaço Gourmet Externo.

ACADEMIA

Ilustração artística da Academia.

PISCINA COM RAIA COBERTA

Ilustração artística da Piscina com Raia Coberta.

Ilustração artística da Piscina com Raia Descoberta.

Ilustração artística do Espaço Wellness.

SAUNA DO ESPAÇO WELLNESS
Ilustração artística da Sauna.

Pavimento **Térreo**

01 Hall

02 Espaço Gourmet modular

Possibilidade de reserva da área interna ou externa do espaço ou da área completa.

03 Academia

04 Deck

05 Piscina com Raia Descoberta

06 Piscina com Raia Coberta

07 Espaço Wellness

08 Espaço Kids

09 Elevadores

10 W.C

PLANTAS

Apartamentos de 71 a 304 m² para viver bem em família, com janelas amplas e sacadas generosas, proporcionando uma atmosfera leve, iluminada e saudável.

Estes lares são banhados por luz natural e o ar circula com fluidez em todos os ambientes, inclusive nos banheiros, garantindo conforto térmico e qualidade do ar.

Ilustração artística da fachada.

PENTHOUSE
138 a 304 m²

TIPO
71 a 159 m²

GARDEN
85 a 246 m²

Unidades Garden
85 a 246 m²

Ilustração artística do interior do apartamento.

Ilustração artística do interior do apartamento.

Unidades Garden
85 a 246 m²

* Sugestão de Layout sujeito a personalização.
O apartamento será entregue conforme o memorial de acabamentos

Garden Ampliado

Gardens Padrão

OPÇÃO A

OPÇÃO B

Unidades Tipo
71 a 159 m²

Ilustração artística do interior do apartamento.

Ilustração artística do interior do apartamento.

Unidades Tipo
71 a 159 m²

* Sugestão de Layout sujeito a personalização.
O apartamento será entregue conforme o memorial de acabamentos

Tipo Ampliado

Tipo Padrão

OPÇÃO A

OPÇÃO B

Unidades Penthouse
138 a 304 m²

Ilustração artística do interior do apartamento.

Ilustração artística do interior do apartamento.

Ilustração artística do interior do apartamento.

Unidades Penthouse
138 a 304 m²

* Sugestão de Layout sujeito a personalização.
O apartamento será entregue conforme o memorial de acabamentos

Penthouse Ampliada

PISO INFERIOR

PISO SUPERIOR

Penthouse Padrão

OPÇÃO A

OPÇÃO B

DIFERENCIAIS

Aqui, você escolhe como quer viver, com liberdade para adaptar cada espaço às suas necessidades.

- Arquitetura assinada por escritório internacional e premiado.
- Rua tranquila e arborizada.
- Proximidade de parques, escolas e comércio seletivo.
- Fachada atemporal.
- Pé-direto generoso.
- Portaria blindada.
- Banheiros com iluminação e ventilação natural.
- Medição individualizada de água quente e fria.
- Lajes com desempenho acústico ao ruído de impacto superior.
- Projeto estrutural concebido para flexibilizar diversas opções de planta e layout.
- Possibilidade de personalização direto com a incorporadora e flexibilidade no pagamento.

*Serviço adicional sujeito a cobrança conforme projeto.

FICHA TÉCNICA

Alto da Lapa

São Paulo/SP

Residencial

Alto padrão

Incorporação: Bioma Inc

Construção: Mabex

Design e criação: Perkins&Will

Arquitetura: Masarq

Interiores: Situar Projetos

32 unidades: 71 a 304 m²

1 loja: 88 m²

1 a 4 dormitórios

1 a 4 vagas de garagem

8 pavimentos

Tipologias | Aptos: 71 a 159 m² /
Gardens: 85 a 246 m² /
Penthouses: 138 a 304 m²

Área comum: Espaço Gourmet / Espaço Kids / Piscina com Raia Coberta e Descoberta / Espaço Wellness / Academia

Área privativa: 2.573,45 m²

Área do terreno: 850 m²

Área construída: 4.932 m²

bioma INC.

Para a Bioma, morar bem vai além do que o mercado define. Não se trata de seguir padrões ou fórmulas prontas, mas de criar espaços que acolhem o seu ritmo, seu jeito, seu tempo.

Mais do que projetos, oferecemos experiências vivas, onde cada detalhe convida a estar presente, sentir, viver.

MABEX
Construímos histórias

A Mabex começou com um propósito claro: ser referência em qualidade e inovação no setor de Engenharia e Construção. Desde o início, a empresa se destacou pela capacidade de compreender as necessidades de seus clientes e oferecer soluções sob medida, sempre com foco em resultados e excelência.

MORÁ ALTO DA LAPA

Rua Ponta Porã, 1122
Vila Ipojuca, São Paulo - SP

O projeto só será comercializado após o Registro de Incorporação. Imagens meramente ilustrativas, com sugestão de decoração e acabamento.
As unidades e as áreas privativas serão entregues conforme memorial descritivo. Impresso em: OUTUBRO/2025.

mora.biomainc.com.br