

MORÁ SIMPATIA

Luxo que **acolhe, inspira e transforma.**

O CONCEITO
P. 04



OS CRIADORES
P. 06



O ENDEREÇO
P. 10



O PROJETO
P. 13



ÁREAS DE CONVÍVIO
P. 19



PLANTAS
P. 25



DIFERENCIAIS
P. 32



OUTROS
EMPREENDEIMENTOS
P. 34



Mais do que morar, uma experiência de viver

A harmonia entre a arquitetura contemporânea e o essencial que faz a vida florescer, faz do Morá Simpatia um lugar onde o bem-estar se revela em cada detalhe. O projeto valoriza a luz natural, as texturas que despertam os sentidos e a integração fluida entre os espaços, criando uma experiência residencial completa.

Ambientes de convívio, como o lounge com piscina, o espaço gourmet e a academia, são cercados pela vegetação e pensados para unir conforto, funcionalidade e inspiração para o dia a dia.

Um projeto singular que expressa a elegância da simplicidade, combinando sofisticação, natureza e excelência construtiva para viver com mais leveza.





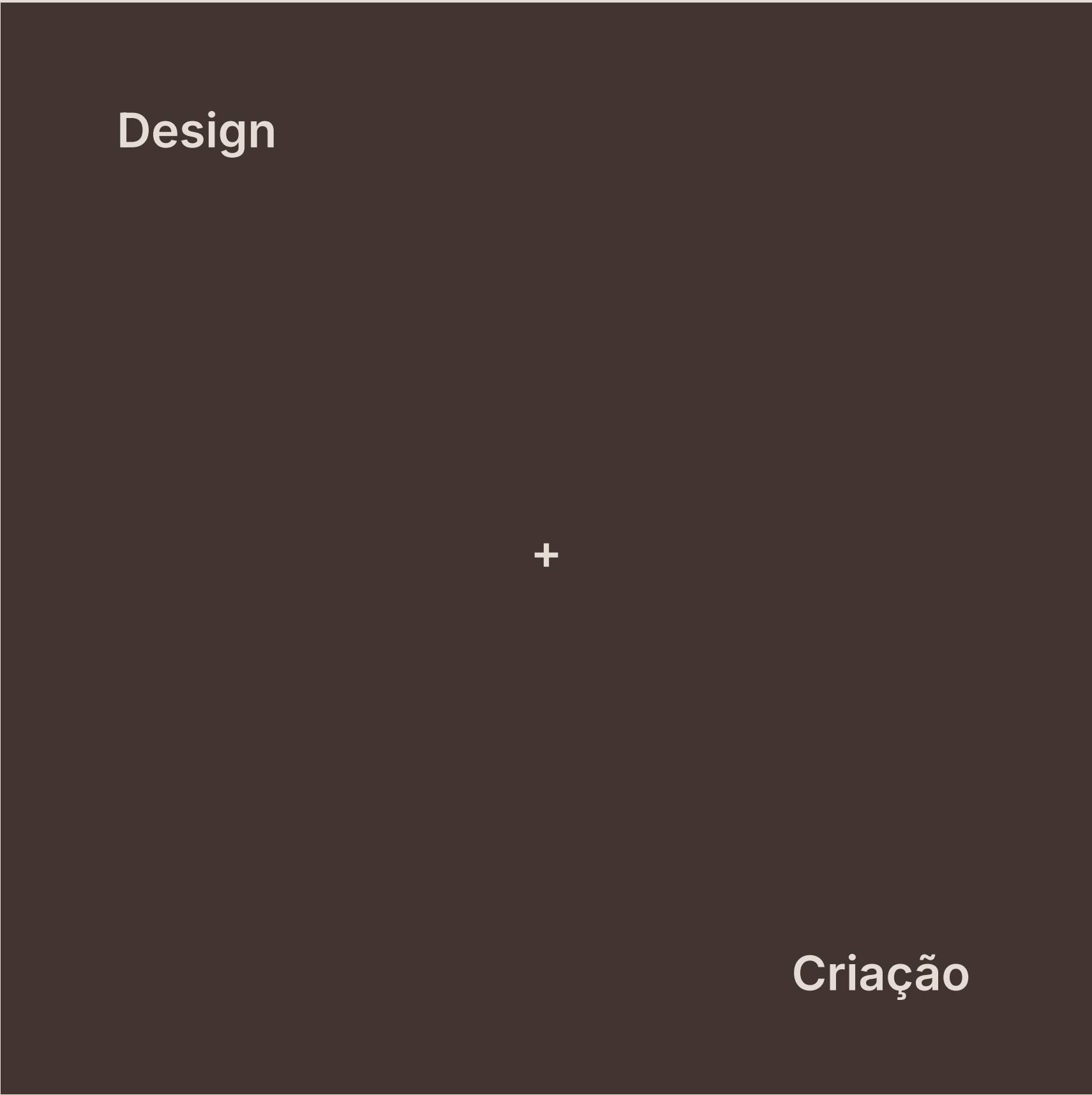
bioma[•] INC.

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.





Perkins&Will

Liderados a mais de 10 anos pelo Head criativo e de design, Douglas Tolaine, o estúdio multidisciplinar de design e arquitetura, Perkins&Will, foi fundado em 1935 sob a crença no poder do design em transformar positivamente a vida das pessoas. Com uma equipe global a Perkins&Will tem 27 estúdios pelo mundo.



Douglas Tolaine
Design Director,
Perkins&Will São Paulo



Arquitetura



Interiores



Com mais de 20 anos de atuação, a Masarq é um escritório com foco em arquitetura contemporânea, construindo projetos que aliam estética, funcionalidade e respeito ao contexto.



Gustavo Masotti

[S I T U A R]

A Situar é especializada em interiores e design sensorial, criando ambientes que acolhem, inspiram e traduzem o estilo de vida de cada projeto.



Eduardo Henrique Brandão,
Júnia Bernanos e Rosângela
Brandão Mesquita



Praça Rafael Sapienza

Vila Madalena

MORÁ

Rua Simpatia, 348



Shihoma Pasta Fresca

Beco do Batman

Cinesala

Praça Horácio Sabino

Estação Sumaré

BR Arena Pinheiros

BlueFit Pinheiros

Hospital das Clínicas

Estação Oscar Freire

Shops Jardins

Ginásio do Pacaembu

IMS Paulista

Estação Consolação

Shopping Center 3

MASP

O luxo de estar no centro de tudo

Na charmosa Vila Madalena, o Morá Simpatia está a poucos minutos das avenidas Dr. Arnaldo e Paulo VI, garantindo fácil acesso às principais regiões da cidade.

No entorno, uma vida vibrante se revela entre restaurantes, cafés e museus, além de todos os serviços essenciais do cotidiano, como mercados, farmácias e muito mais.

Um endereço onde cultura, lazer e conforto se unem, preservando a tranquilidade e convidando a viver com mais serenidade e arte.

Rua Simpatia, 348
Vila Madalena, São Paulo

A pé

07 MIN Praça Horácio Sabino

10 MIN Praça Rafael Sapienza

De carro

07 MIN Beco do Batman

08 MIN Instituto Tomie Ohtake

09 MIN Shopping Pátio Higienópolis

10 MIN Rua dos Pinheiros

13 MIN SESC Pinheiros

12 MIN Allianz Parque

15 MIN Shopping Eldorado

15 MIN Shopping Iguatemi

20 MIN Avenida Brigadeiro Faria Lima

20 MIN Parque Villa-Lobos

Fonte: Google Maps





Ilustração artística da fachada.





Ilustração artística da fachada.

No coração da Vila Madalena, o Morá Simpatia nasce como um convite a experimentar o tempo de outra forma. Entre ruas tranquilas e a atmosfera criativa da região, o projeto une o espírito autêntico do bairro à sofisticação da arquitetura contemporânea.

Um endereço autoral, com poucas unidades e espaços generosos, que oferecem o privilégio raro de uma vista permanente sobre um bairro de casas, cercado por ruas arborizadas, praças e parques. Um lugar onde cada detalhe traduz conforto, privacidade e autenticidade.

Aqui, a vida acontece no compasso da calma, da poesia e da ousadia. Uma experiência sensorial de morar, que se revela como um refúgio de tranquilidade para famílias que buscam equilíbrio entre sofisticação, lazer e tempo de qualidade.





Ilustração artística da fachada.



Arquitetura com propósito e reconhecimento internacional

O Morá Simpatia 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.

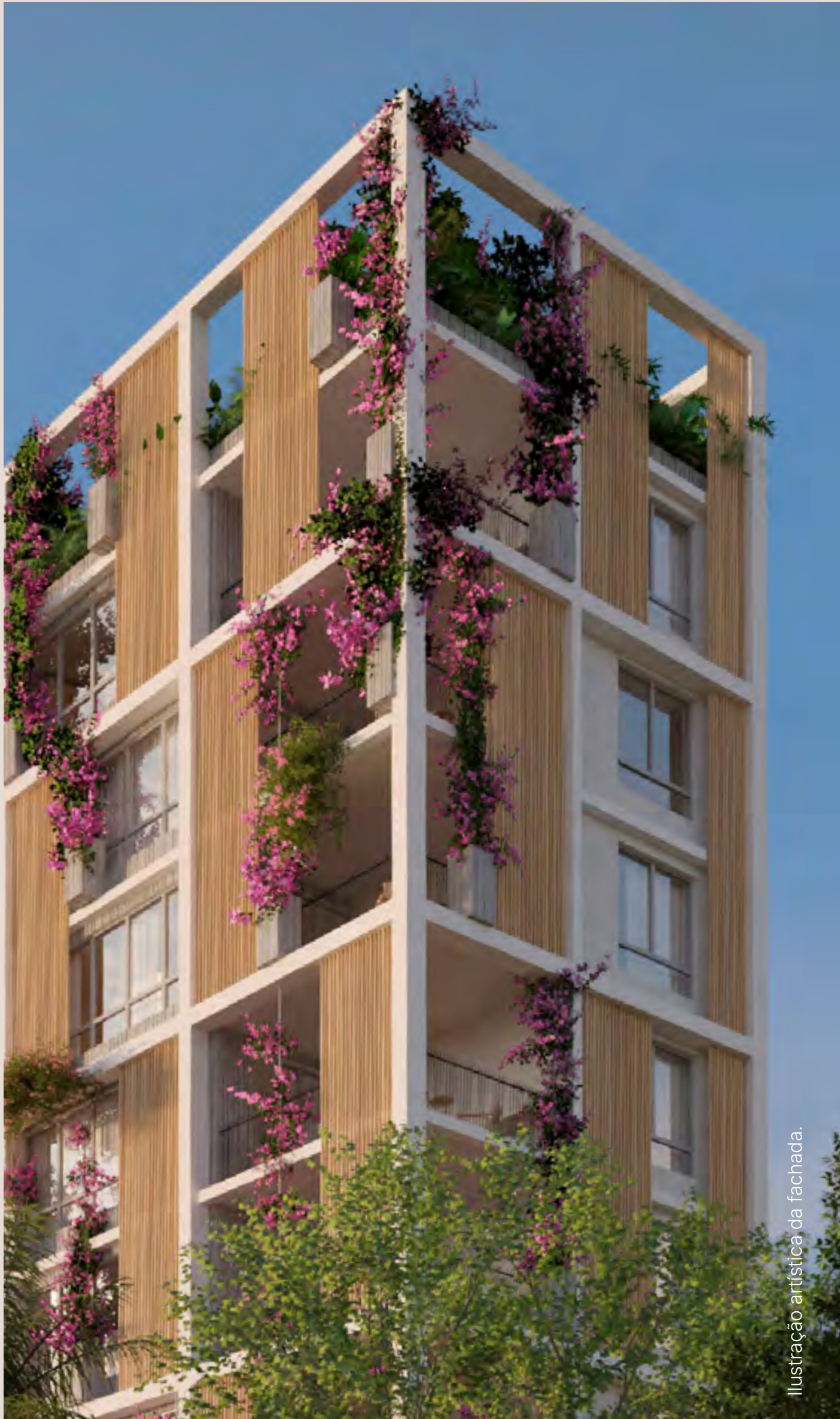


Ilustração artística da fachada.

Luz e ar como protagonistas

Os espaços foram planejados para favorecer a iluminação natural e ventilação cruzada, garantindo eficiência bioclimática e bem-estar em cada ambiente.

Equilíbrio entre design e eficiência

A estética contemporânea dialoga com soluções construtivas inteligentes, trazendo valor simbólico sem abrir mão da praticidade.

Integração de ambientes

Plantas flexíveis permitem combinações, desmembramentos e adaptações ao estilo de vida de cada família.

Áreas comuns que convidam à pausa

Áreas comuns que se conectam à natureza harmoniosamente, estimulando encontros, descanso e pertencimento.

- 19 unidades
- 8 andares
- 2 apartamentos por andar
- Plantas de 76 a 409 m²
- Possibilidade de junção horizontal e vertical (duplex)
- Ventilação cruzada em todos os ambientes
- Vistas privilegiadas e permanentes para o skyline da cidade





Ilustração artística da fachada.



As áreas de convívio do Morá Simpatia acolhem, fortalecem os laços e garantem praticidade no dia a dia. Do descanso à celebração, da produtividade ao lazer, a vida encontra forma e sentido.

Ao entrar, a recepção se dá em um hall acolhedor decorado com cuidado e afeto. Mais à frente, encontra-se a Academia, um espaço moderno e completo, para manter o equilíbrio entre corpo e mente. Banhada por luz natural e com vista para o jardim, a Academia transforma o movimento em um momento também de serenidade.

Ao lado da Academia, está o Espaço Gourmet, o cenário ideal para celebrar com sofisticação, de encontros descontraídos a refeições memoráveis entre amigos e familiares.

Por fim, na área externa, o Lounge com Piscina convida ao descanso e à contemplação, cercado por um belo jardim que transforma esse ambiente em um pequeno oásis no meio da cidade.



Ilustração artística do Hall.





ESPAÇO GOURMET



LOUNGE COM PISCINA





Pavimento **Térreo**

- 01 Portaria

02 Hall

03 Academia

04 Espaço Gourmet
- 05 Lounge

06 Piscina

07 Elevadores

08 W.C



Apartamentos de 76 a 409 m² para viver de uma forma mais serena, 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.

PENTHOUSE
137 a 409 m²

TIPO
76 a 213 m²

RESIDÊNCIA
102 a 257 m²

TÉRREO
240 m²



Unidade Térreo
240 m²

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

Térreo Opção A



Térreo Opção B



Unidades Residência
102 a 257 m²

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

Residência Ampliada



Residência Padrão

OPÇÃO A



OPÇÃO B



Unidades Tipo
76 a 213 m²

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

Tipo Ampliado



Tipo Padrão

OPÇÃO A



OPÇÃO B



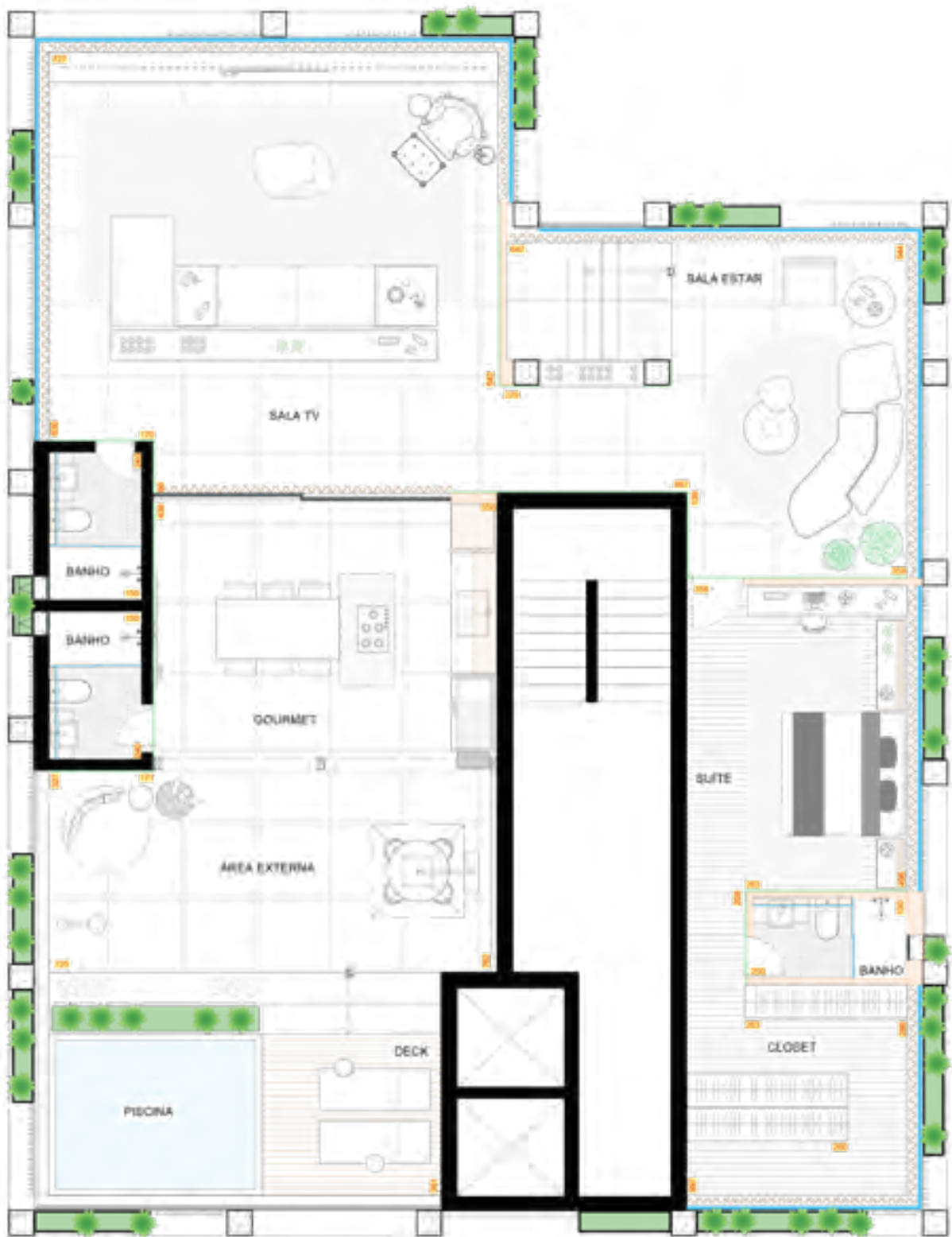
Unidades Penthouse
137 a 409 m²

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

Penthouse Ampliada | Piso Inferior



Penthouse Ampliada | Piso Superior



Unidades Penthouse
137 a 409 m²

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

Penthouse Padrão | Opção A

PISO INFERIOR



PISO SUPERIOR



Penthouse Padrão | Opção B

PISO INFERIOR



PISO SUPERIOR



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

Vila Madalena

8 pavimentos

São Paulo/SP

Tipologias | Aptos: Térreo: 240 m² /
Apto Residência: 102 a 257 m² /
Apto Tipo: 76 a 213 m² /
Penthouse: 137 a 409 m²

Residencial

Alto padrão

Incorporação: Bioma Inc

Vagas: 47 automóveis | 2 motos | 1 PNE

Design e criação: Perkins&Will

Área comum: Espaço Gourmet / Academia /
Lounge com Piscina

Arquitetura: Masarq

Área privativa: 2.428,28 m²

Interiores: Situar Projetos

Área do terreno: 712,7 m²

19 unidades: 76 a 409 m²

1 a 4 dormitórios



Empreendimentos
Morá

A linha Morá, da Bioma Inc., nasce da certeza de que o verdadeiro luxo está nos detalhes, na atmosfera e na forma como a arquitetura se conecta à vida.

Cada empreendimento é concebido como um quadro em branco para histórias únicas, combinando design contemporâneo, acabamentos exclusivos e soluções inteligentes.

Nesse conceito, luxo é viver em espaços que inspiram: arquitetura assinada, ambientes generosos e serviços que facilitam o dia a dia. É ter privacidade sem abrir mão da integração com a cidade. É sentir que cada escolha do projeto foi pensada para oferecer bem-estar, conforto e uma beleza atemporal.



MORÁ
ALTO DA LAPA

Um projeto que amplia o que
é morar e viver

Rua Ponta Porã, 1122
Alto da Lapa, São Paulo

Conheça a linha
Casa Vertical

CASA
VERTICAL
Fradique



CASA
VERTICAL
Apinajés



CASA
VERTICAL
JML



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.

