



# MORÁ

ALTO  
DA  
LAPA



Ver longe. **Viver leve.**



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.



Ilustração artística da fachada.







## Incorporação + Construção

### BIOMA

A Bioma desenvolve projetos que resgatam a relação entre arquitetura, cidade e qualidade de vida, com foco em residências autorais e bem inseridas no tecido urbano.

### MABEX

A Mabex, com mais de 20 anos de experiência no setor, é reconhecida pela excelência técnica na construção civil e pelo compromisso com a entrega de empreendimentos de alto padrão.

bioma<sup>•</sup> INC.

**MABEX**  
Construimos histórias





## Design + Criação

### 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

**Perkins&Will**

## Arquitetura + Interiores

### MASARQ

A Masarq é um escritório com base em Porto Alegre focado em arquitetura contemporânea, com projetos que aliam estética, funcionalidade e respeito ao contexto.



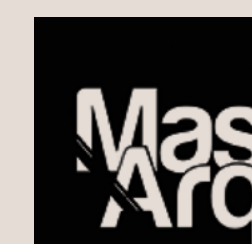
Gustavo Masotti

### SITUAR

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



[ S I T U A R ]







# MORÁ

Rua Ponta Porã, 1122



Mirante da Lapa



Parque Villa-Lobos



Shopping Villa-Lobos



Universidade de São Paulo



Estação Cidade Universitária



Hospital São Camilo



Metrô Vila Madalena



Metrô Sumaré



Beco do Batman



Metrô Clínicas



Arena Pacaembu



Allianz Parque



Parque da Água Branca



PUC-SP Monte Alegre





# Tranquilidade com acesso ao que importa

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.

## De carro

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

Fonte: Google Maps







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

Em uma rua tranquila da Vila Ipojuca, ao lado da charmosa City Lapa, o Morá Alto da Lapa 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.

Rua Ponta Porã, 1122  
Vila Ipojuca, São Paulo







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.





# Perkins&Will

## Arquitetura com propósito e reconhecimento internacional

O Morá Alto da Lapa é fruto de mais uma colaboração entre a Morá 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.





# Morá Alto da Lapa

Um horizonte para  
chama de seu

Em uma rua tranquila da Vila Ipojuca, ao lado da charmosa City Lapa, o Morá Alto da Lapa 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.

- 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 do Piscina.





## Áreas comuns que otimizam sua rotina

Com espaços que acolhem, organizam e facilitam o dia a dia, o projeto oferece mais praticidade sem abrir mão do aconchego.

Ilustração artística da Área de Circulação



Área de Circulação



















Piscina com Raia Coberta



Ilustração artística da Piscina Coberta.





Piscina com Raia Descoberta

Ilustração artística da Piscina Descoberta.











## 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** Espaço Wellness
- 05** Deck
- 06** Piscina com Raia Descoberta
- 07** Piscina com Raia Coberta
- 08** Espaço Kids
- 09** Elevadores
- 10** W.C





# Apartamentos para **viver bem em família**

---

Unidades de 71 m<sup>2</sup> a 304 m<sup>2</sup>

Ambientes banhados por luz.

Janelas amplas e sacadas generosas em todos os cômodos, proporcionando uma atmosfera leve, iluminada e saudável.

Ar que circula com fluidez.

Ventilação natural em todos os ambientes, inclusive nos banheiros, garantindo conforto térmico e qualidade do ar.





## Unidades Garden

86 a 247 m<sup>2</sup>

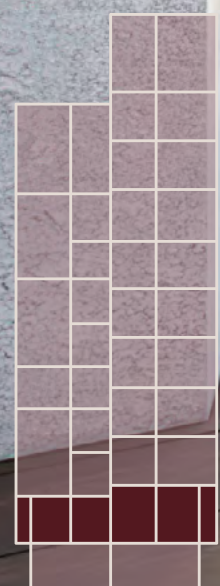


Ilustração artística do interior do apartamento.





# Unidades Garden

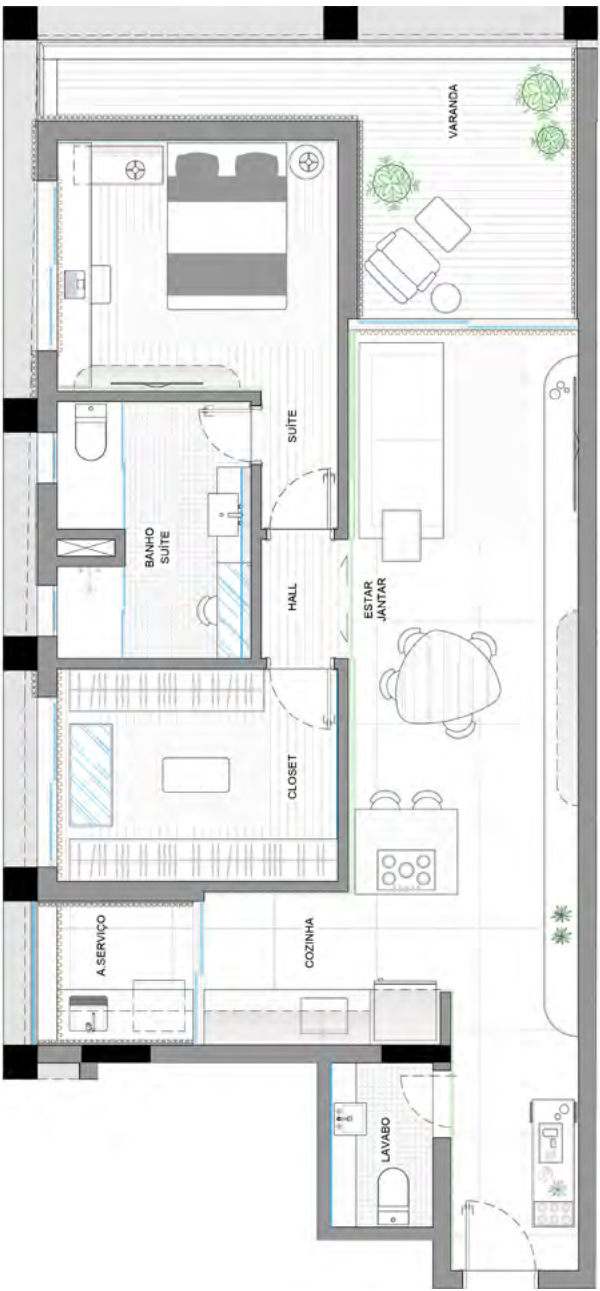
86 a 247 m²

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

Garden Ampliado



Garden Padrão





## Unidades Tipo

71 a 159 m<sup>2</sup>





# Unidades Tipo

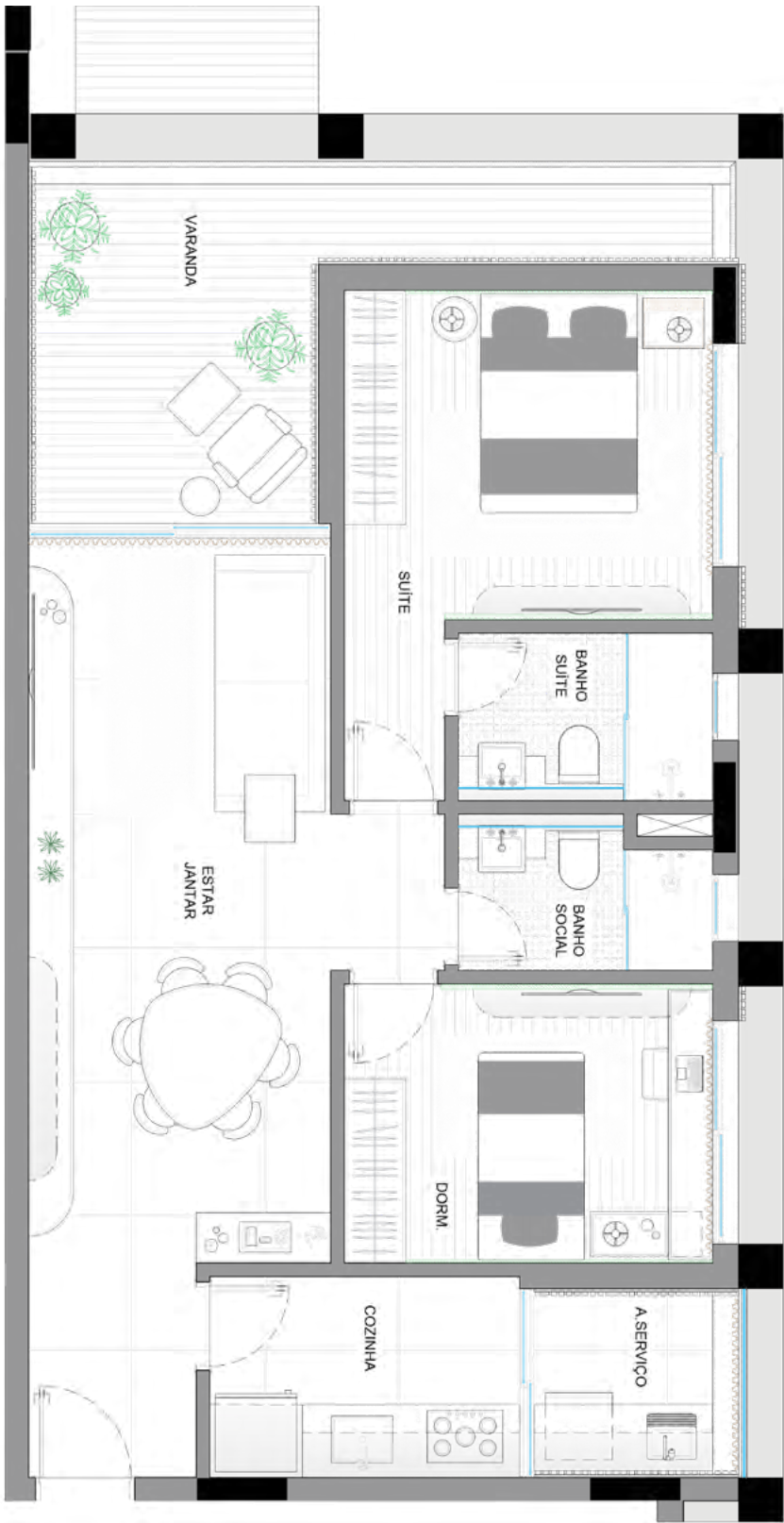
71 a 159 m²

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

Tipo Ampliado



Tipo Padrão





## Unidades Penthouse

138 a 304 m<sup>2</sup>



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

Piso Inferior Ampliado



Piso Superior Ampliado



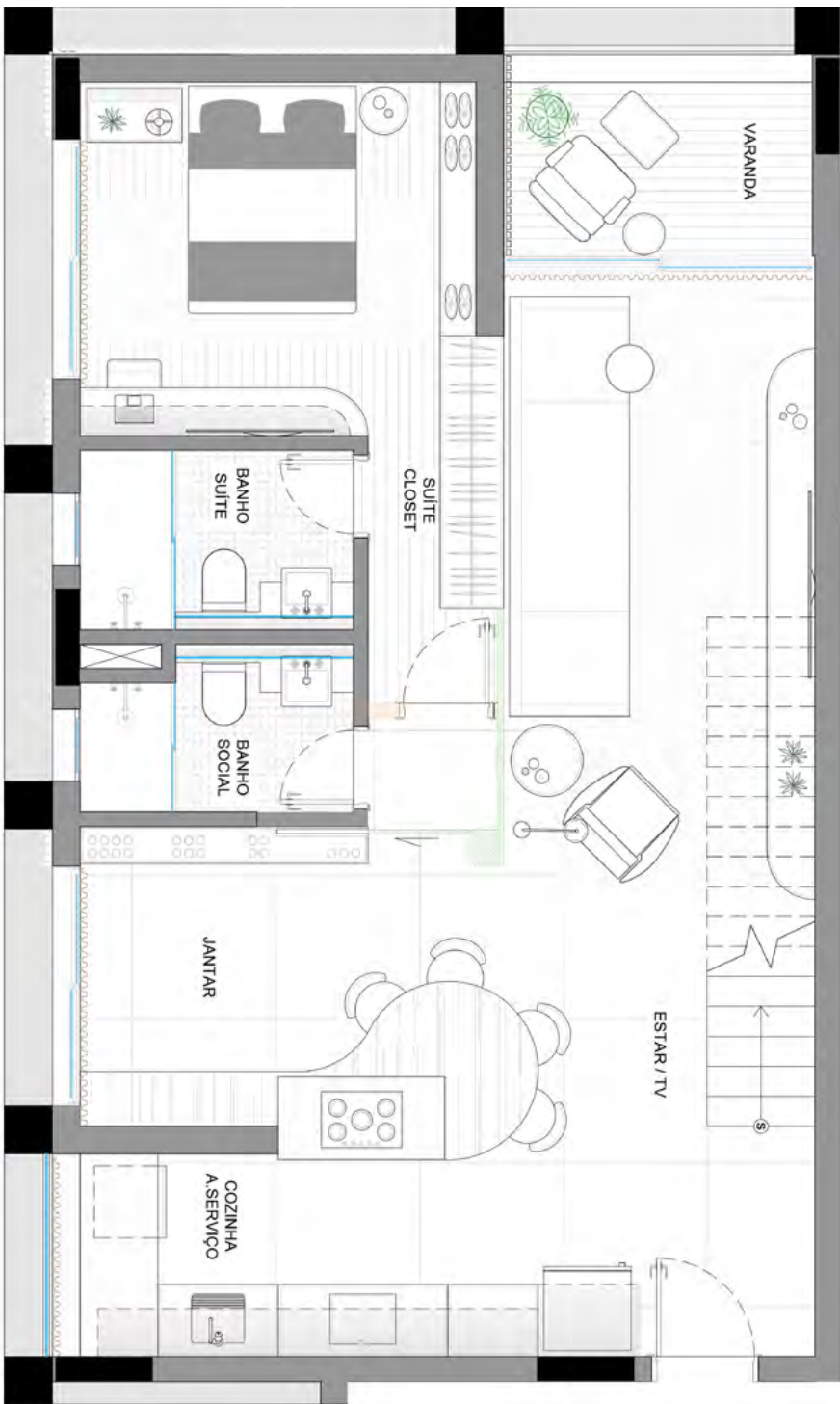


# Unidades Penthouse

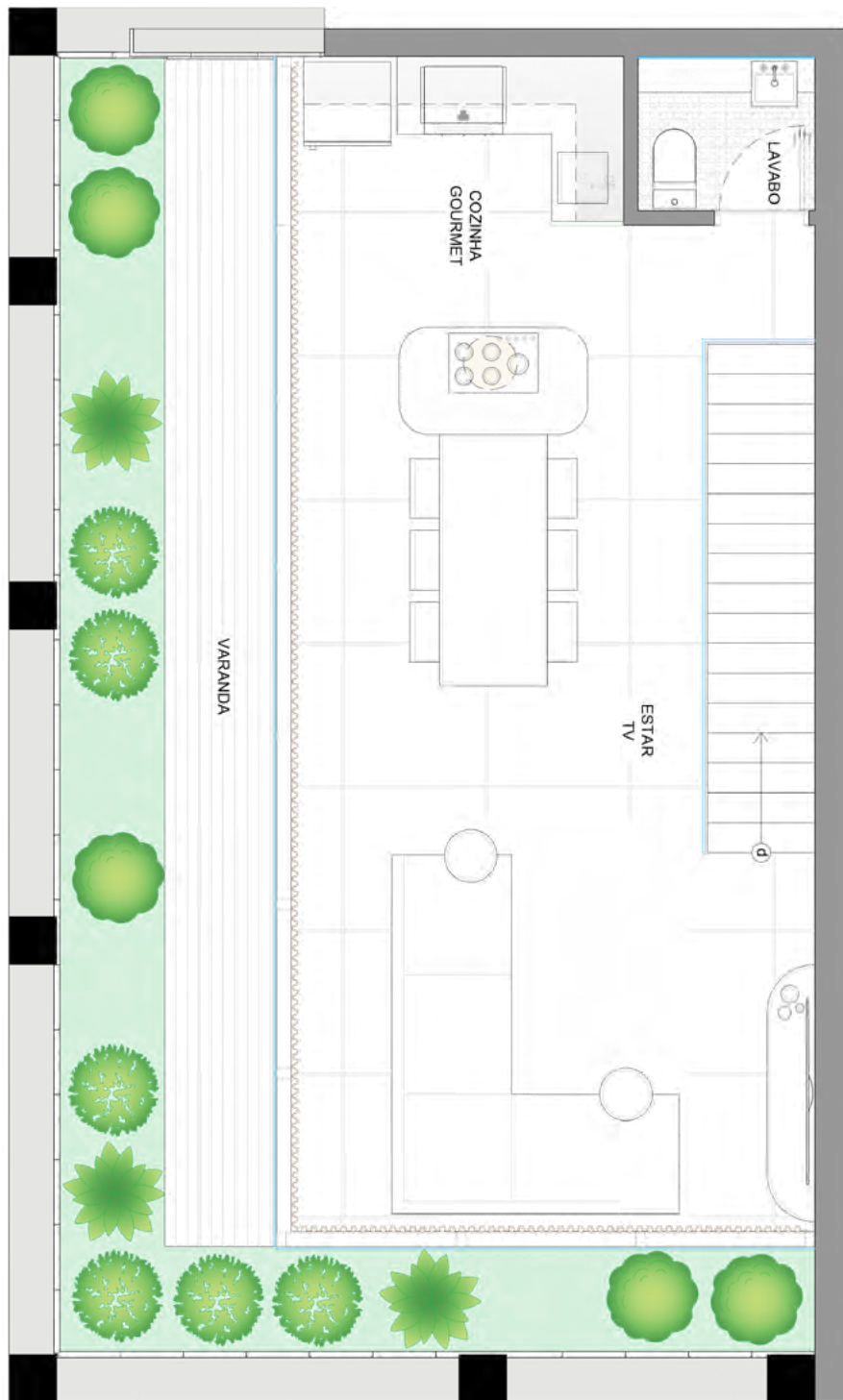
138 a 304 m²

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

Piso Inferior Ampliado

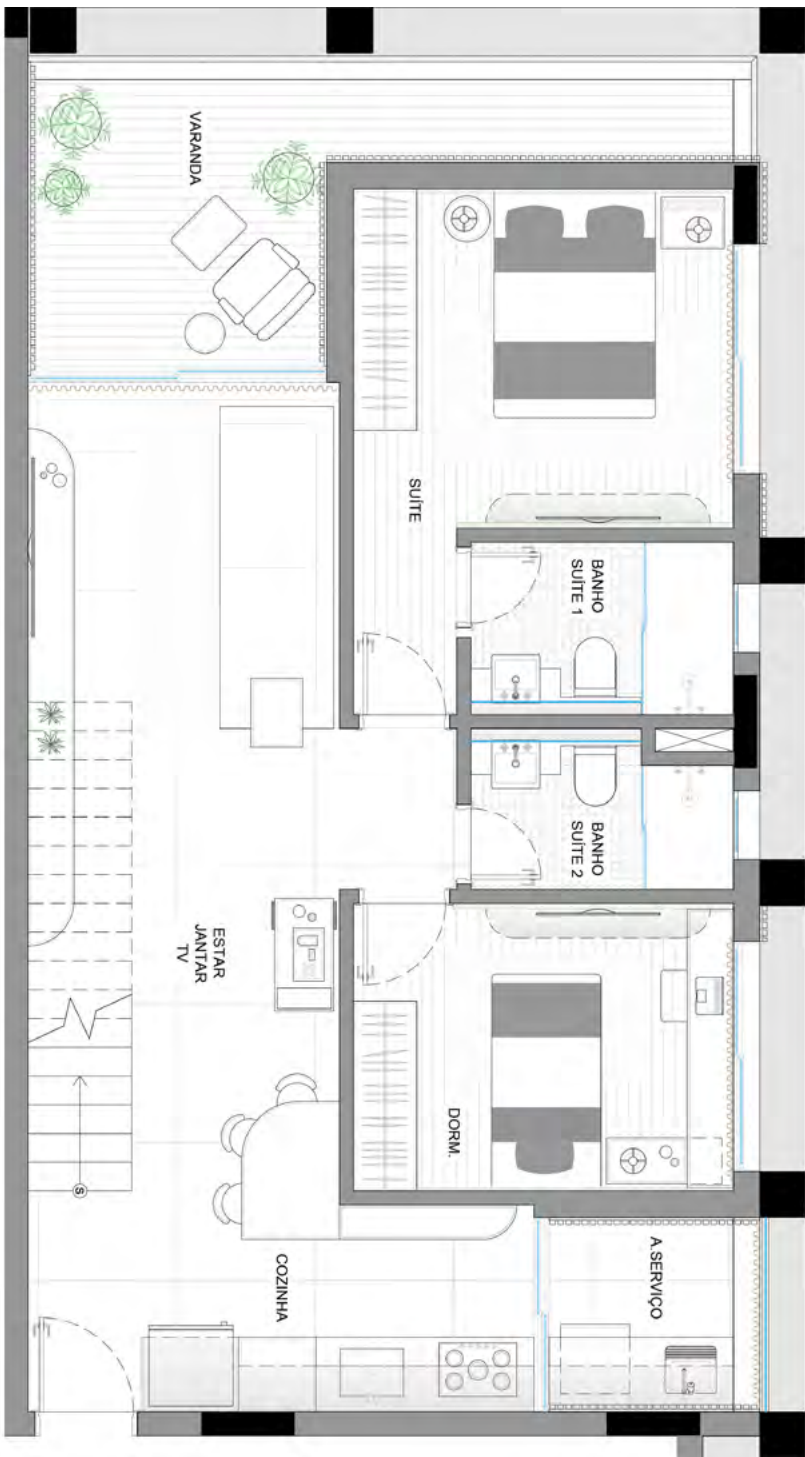


Piso inferior



Piso superior

Piso Superior Ampliado



Piso inferior



Piso superior





Onde corpo, casa  
e alma respiram  
mais alto

Cobertura ou garden?  
Ambientes integrados  
ou independentes?

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

\*Serviço adicional sujeito a cobrança  
conforme projeto.



Layouts inteligentes  
e personalizáveis



Acabamentos flexíveis  
que acompanham o  
seu estilo de vida

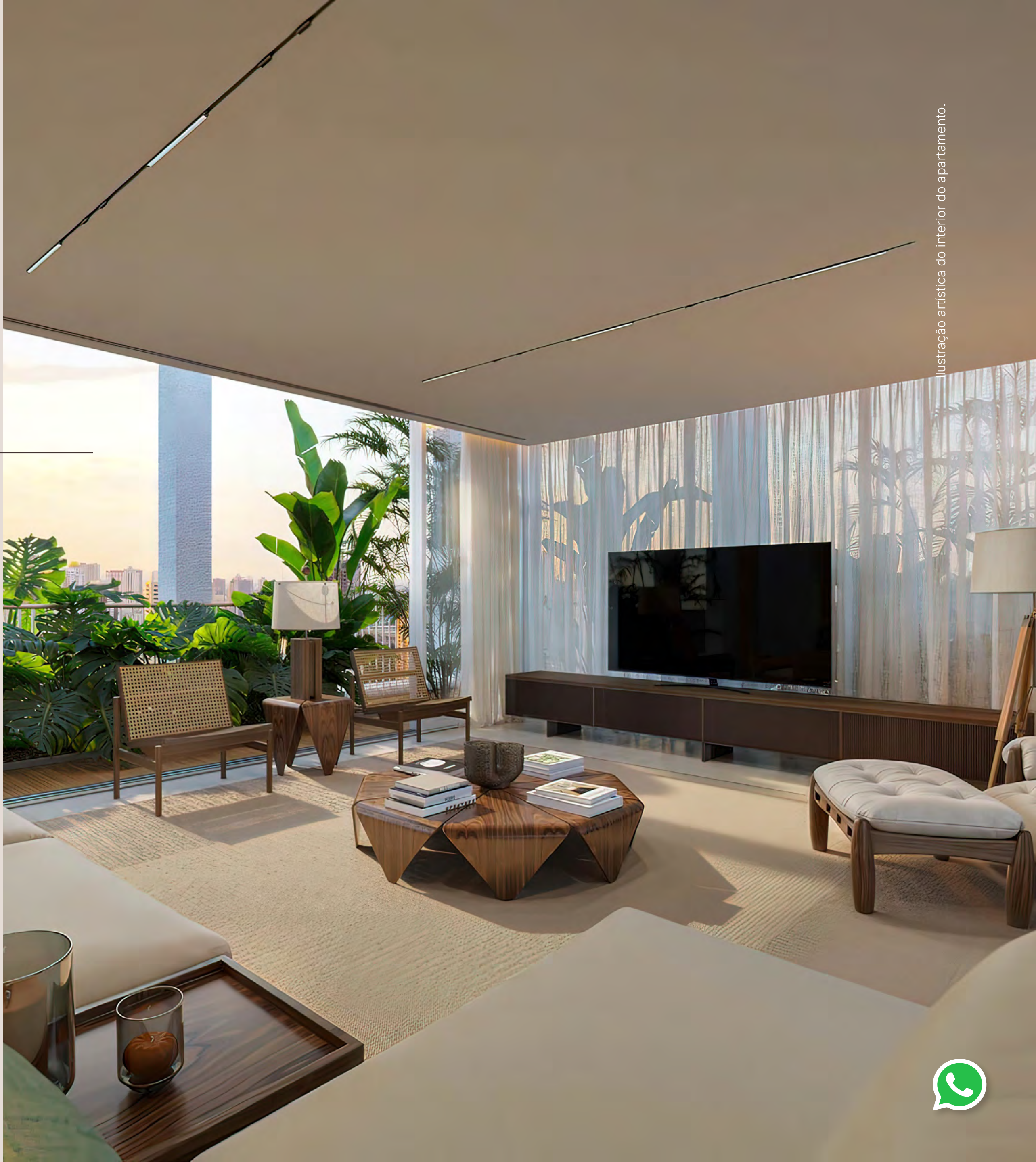


Ilustração artística do interior do apartamento.





Iluminação artística do interior do apartamento.



## Morar bem, nos seus termos.

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.

**bioma** INC.

Sua casa.  
Seu traço.  
Seu tempo.





# 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

Depósito privativo

8 pavimentos

**Tipologias | Aptos:** 71 a 159 m² /  
Gardens: 86 a 247 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



Ilustração artística da fachada.





# 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. Atualizado em AGOSTO/2025