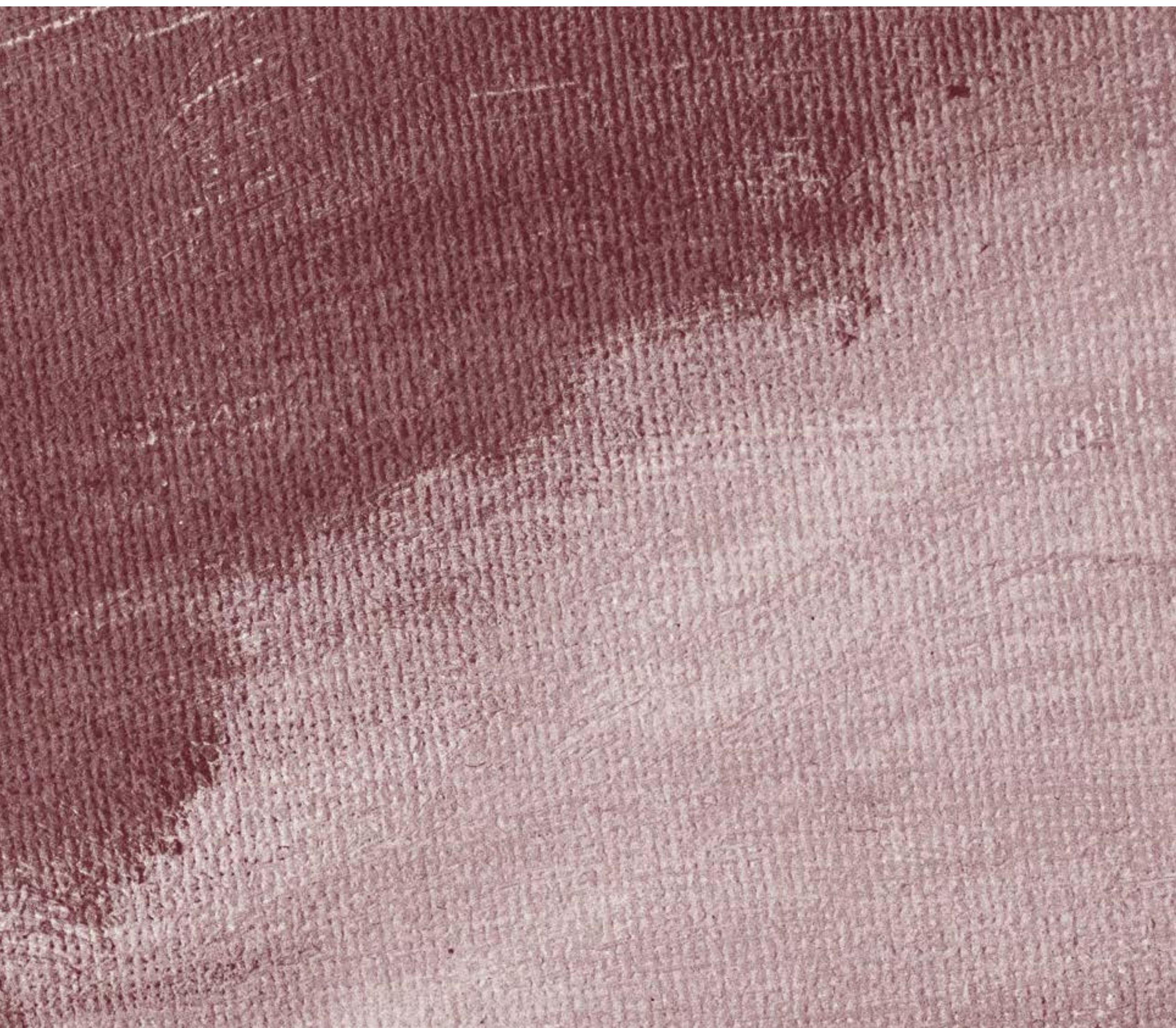


MORÁ ALTO  
DA LAPA



Para aproveitar melhor o conteúdo,  
vire o smartphone na horizontal.

UM HORIZONTE PARA CHAMAR DE SEU



01

OS  
IDEALIZADORES



## bioma<sup>•</sup> INC.

A Bioma valoriza cada detalhe de suas incorporações, entendendo que morar bem começa muito antes do apartamento. Cada empreendimento nasce de uma leitura atenta do terreno, do contexto urbano e do estilo de vida de quem o habitará. A prioridade está em criar espaços que estabeleçam pertencimento, que tragam conforto e proporção humana, e que transformem a rotina em uma experiência de bem-estar contínuo, com funcionalidade e cuidado em cada escolha de design.

A linha Morá nasce dessa mesma origem, levada a um patamar mais elevado de repertório e acabamento. Aqui a arquitetura assume um tom mais quente e receptivo. Cada ambiente foi pensado para acolher, para que morar seja uma experiência de calma e presença.



# 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  
Perkins&Will São Paulo



“ 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

HanaEtoGall

Enraizados na floresta amazônica e pioneiros em Manaus, projetamos paisagens vivas. Espaços que não são apenas para contemplar, mas para habitar, usar e florescer junto. O escritório coleta a essência de cada cliente e de cada lugar para materializar experiências que promovem qualidade de vida, regeneram o meio ambiente e valorizam o que é autenticamente nosso.



Hana Eto Gall





02

O BAIRRO

ALTO  
DA LAPA

O Alto da Lapa é um dos endereços mais serenos da zona oeste, um bairro-jardim que manteve a escala residencial enquanto a cidade cresceu ao redor. As ruas largas e arborizadas, as praças que reúnem vizinhos no fim da tarde e a proximidade dos grandes parques desenharam um cotidiano de ritmo mais suave. Um bairro escolhido por quem procura tranquilidade com a cidade inteira ao alcance. É essa calma preservada pelo tempo que se habita ao morar aqui.



Restaurante  
Cór  
a 1,7 km  
de distância



Hospital  
Albert Sabin  
a 2,3 km  
de distância



Parque  
Villa-Lobos  
a 450 m  
de distância



Colégio  
Módulo  
a 1,3 m  
de distância

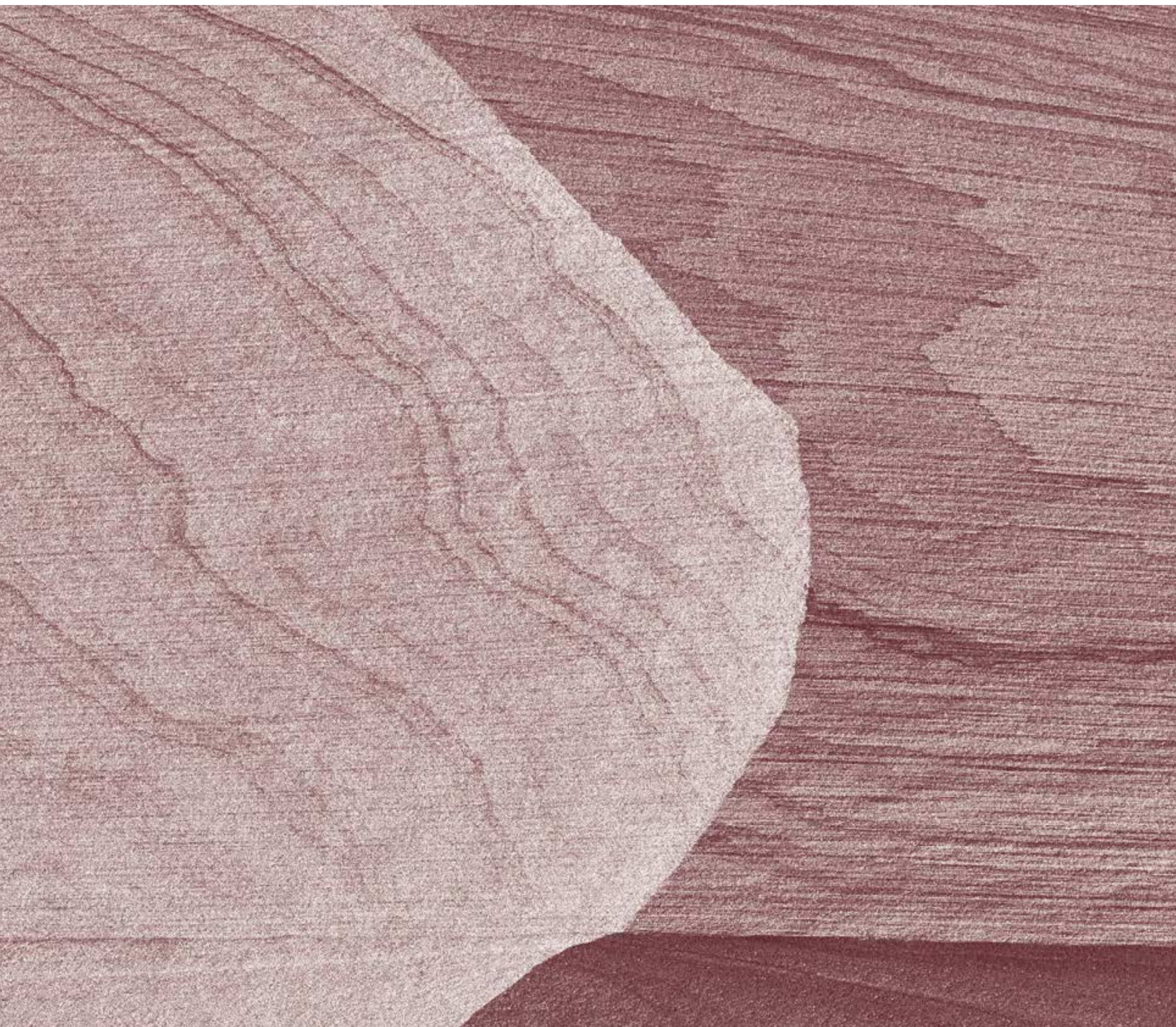


Petclub  
Experience  
a 750 m  
de distância



Pão de  
Açúcar  
a 650 m  
de distância





## O PROJETO

# MORÁ ALTO DA LAPA

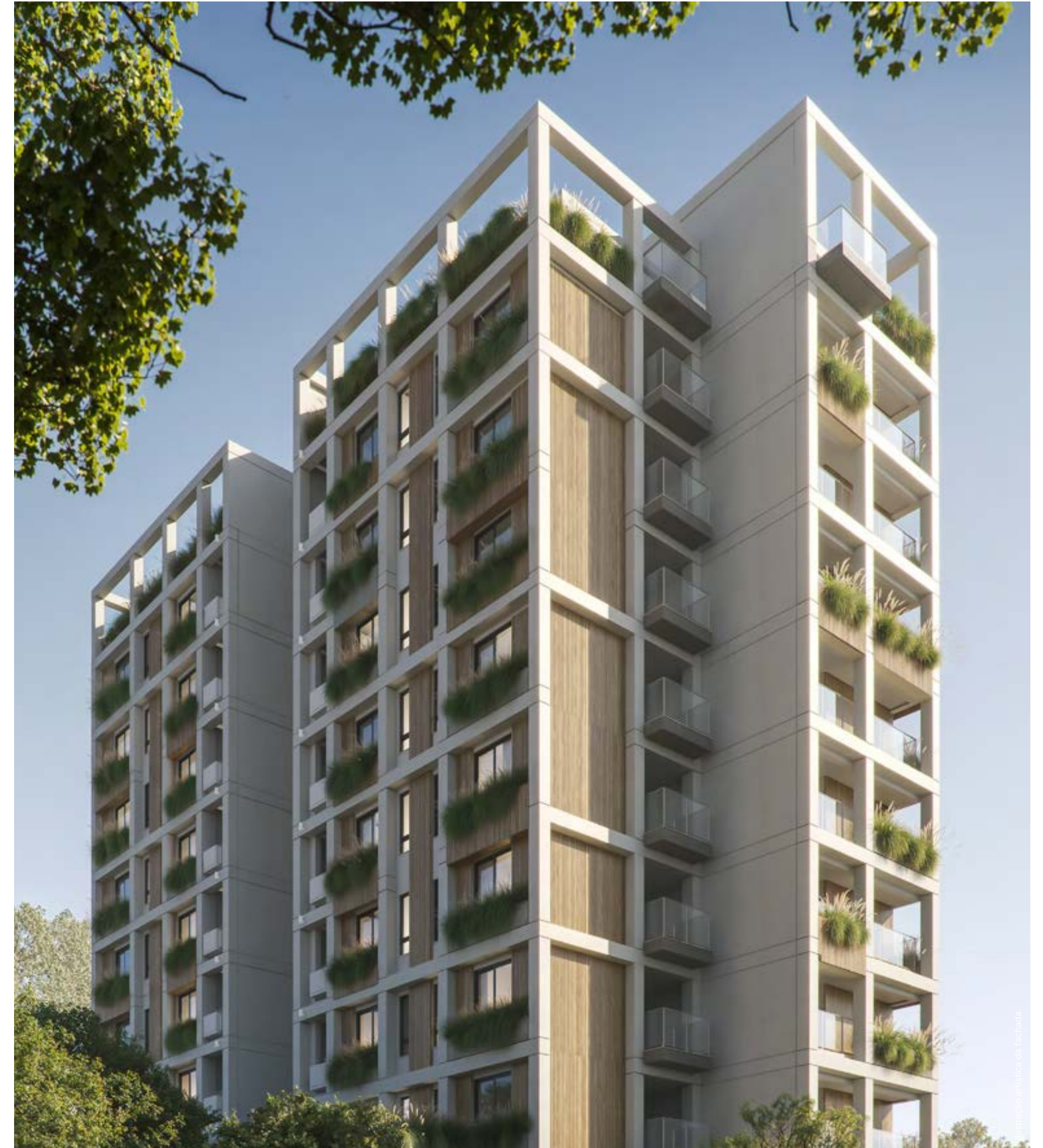
UM HORIZONTE  
PARA CHAMAR  
DE SEU



Existe aqui uma cadência mais lenta, uma sensação contínua de abrigo e permanência que organiza os dias com serenidade. O projeto se firma, nesse gesto, como a escolha de quem valoriza bem-estar, natureza e uma forma mais essencial de habitar.

Cada espaço foi pensado para acolher e para durar. É um projeto para quem entende que morar bem é habitar um lugar que inspire tranquilidade e, ao mesmo tempo, acompanhe o ritmo da rotina com fluidez.

Um horizonte para chamar de seu.





A arquitetura se organiza em torno dos horizontes vivos proporcionados por elementos mais naturais e áreas abertas. A materialidade da madeira aquece os ambientes e conversa com o verde que percorre as fachadas, criando espaços que amadurecem ao longo do dia e sustentam uma atmosfera calma e acolhedora.

A vegetação se estende pelas varandas e aproxima interior e paisagem, trazendo a natureza para dentro da rotina, enquanto preserva a privacidade de cada residência. Os espaços abertos ampliam essa relação, deixando o ar, a luz e o verde circularem com liberdade.



# ARQUITETURA AUTORAL QUE SE CONECTA COM O ENTORNO



Este projeto é mais um capítulo de uma parceria antiga entre a Bioma e a Perkins&Will, unidas por uma forma semelhante de trabalhar, que começa pela escuta do lugar e foge do excesso, tratando cada decisão como parte de um mesmo todo. É a mesma assinatura da linha Morá, agora aplicada ao Alto da Lapa, em uma nova escala e com o mesmo cuidado.

Em uma cidade que repete fórmulas com frequência, a arquitetura autoral devolve ao morar aquilo que ele tem de mais raro: identidade, intenção e permanência. Cada escolha de forma, proporção e material passou por esse filtro, tendo sempre a escala humana como referência.

Mais do que um edifício, este é um projeto em que precisão técnica e sensibilidade estética convivem sem hierarquia.

## A MADEIRA COMO MATÉRIA DO PROJETO

A madeira constrói a identidade do edifício e aquece a experiência do morar. Ela aparece na fachada e nos ambientes comuns, guardando a luz e o toque de um material vivo, que envelhece com beleza e cria uma sensação imediata de acolhimento.

## BAIXA DENSIDADE

Com poucas residências, cada unidade preserva privacidade e proximidade com o espaço, permitindo que o cotidiano seja vivido com calma, atenção e conforto, em um ambiente que valoriza proporções humanas e a sensação de pertencimento.

## O VERDE COMO PARTE DA ARQUITETURA

A vegetação acompanha o projeto do térreo ao topo, nas varandas, nos jardins e nos espaços abertos. O verde suaviza a volumetria, filtra a luz e mantém uma relação direta com o arvoredo do bairro, tornando a natureza parte da rotina.

## UMA FORMA DE VIVER MAIS TRANQUILA

Os espaços abertos e a luz natural organizam o tempo e a forma de habitar. O ritmo desacelera, os ambientes convidam à permanência e a arquitetura se lê por outras medidas, como leveza, serenidade e conforto.

32 APARTAMENTOS

3 TIPOLOGIAS

8 ANDARES

1 A 4 SUÍTES

PLANTAS DE 71 A 311 m²





ÁREAS  
SOCIAIS

## ÁREAS SOCIAIS

As áreas sociais foram concebidas como uma extensão natural do apartamento, integrando-se à rotina de forma orgânica, seja no treino da manhã, no momento de relaxamento ao final do dia ou em um jantar descontraído.

Mais do que ambientes de uso comum, são espaços que ampliam a experiência de morar. Cada detalhe foi concebido para promover bem-estar e criar uma atmosfera de serenidade, fazendo com que os momentos de descanso, convivência e presença se integrem de forma espontânea à arquitetura do cotidiano.



Ilustração artística da Área de Circulação.





Ilustração artística do Hall de Entrada.

HALL DE  
ENTRADA

\* As imagens apresentadas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações sem prévio aviso.





ESPAÇO  
GOURMET

\* As imagens apresentadas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações sem prévio aviso.





Ilustração artística do Espaço Gourmet Externo.

ESPAÇO  
GOURMET  
EXTERNO

\* As imagens apresentadas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações sem prévio aviso.





ESPAÇO  
KIDS

\* As imagens apresentadas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações sem prévio aviso.





Ilustração artística do Pet Place.

PET  
PLACE

\* As imagens apresentadas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações sem prévio aviso.





Ilustração artística da Piscina com Raia.

PISCINA  
DESCOBERTA  
COM RAIA

\* As imagens apresentadas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações sem prévio aviso.





PISCINA  
DESCOBERTA  
COM RAIA

\* As imagens apresentadas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações sem prévio aviso.





ACADEMIA

\* As imagens apresentadas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações sem prévio aviso.





ESPAÇO  
WELLNESS

\* As imagens apresentadas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações sem prévio aviso.





SAUNA

\* As imagens apresentadas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações sem prévio aviso.





## RESIDÊNCIAS

# PLANTAS SINGULARES

Os apartamentos foram pensados para diferentes formas de viver. São 32 residências, com tipologias de 71 a 311 m<sup>2</sup>, cada uma com possibilidade de personalização, permitindo que o projeto se adeque às escolhas de quem o habita.

A luz natural e a presença da madeira criam uma atmosfera calorosa, em que conforto e qualidade de vida se manifestam de forma contínua. As proporções equilibradas valorizam tanto o convívio quanto os momentos de recolhimento.

Mais do que plantas, são configurações completas. Cada unidade traduz um modo próprio de ocupar o espaço, em que liberdade, calma e sofisticação se encontram com naturalidade.



PENTHOUSE  
143 a 311 m<sup>2</sup>

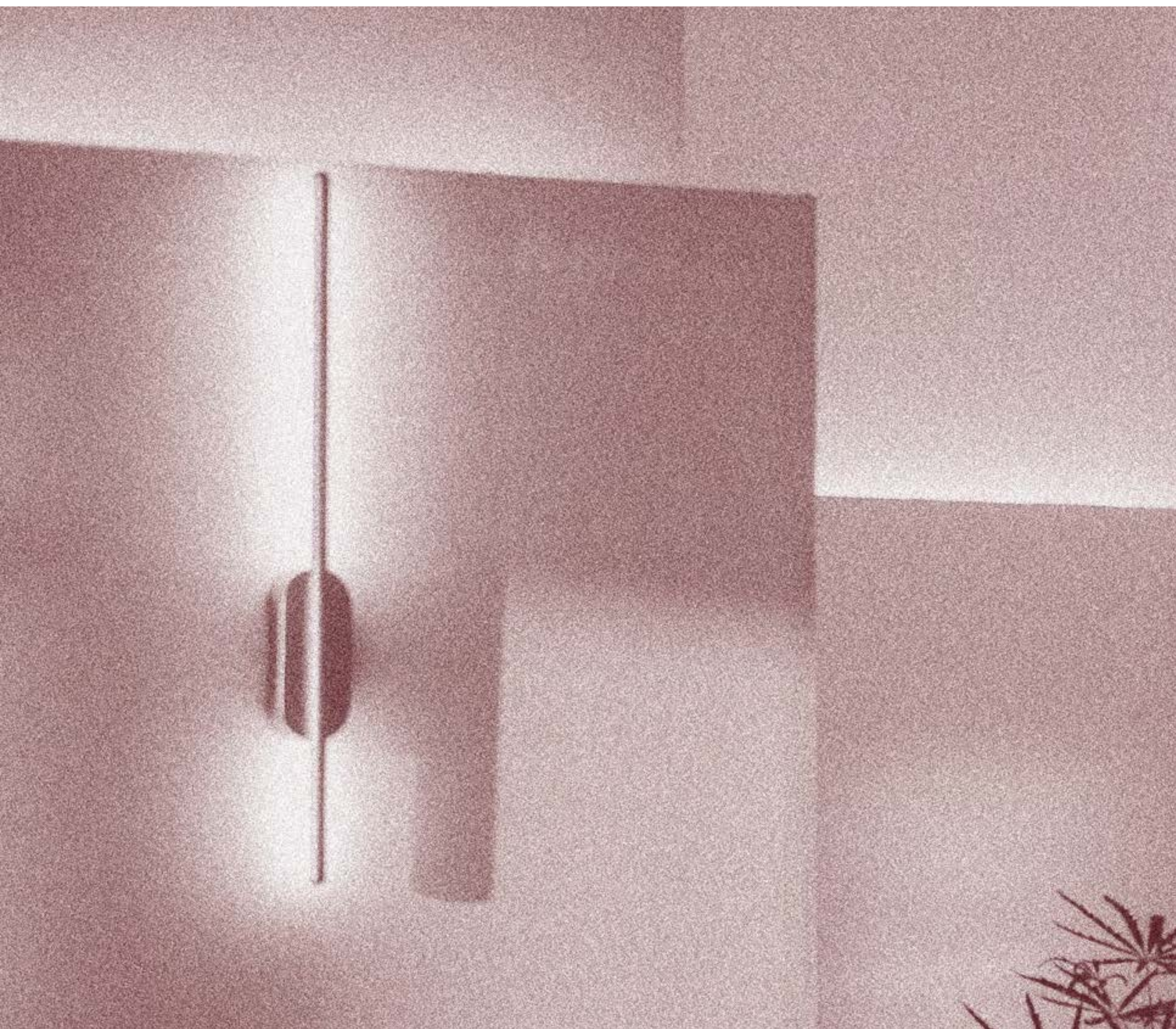
TIPO  
71 a 159 m<sup>2</sup>

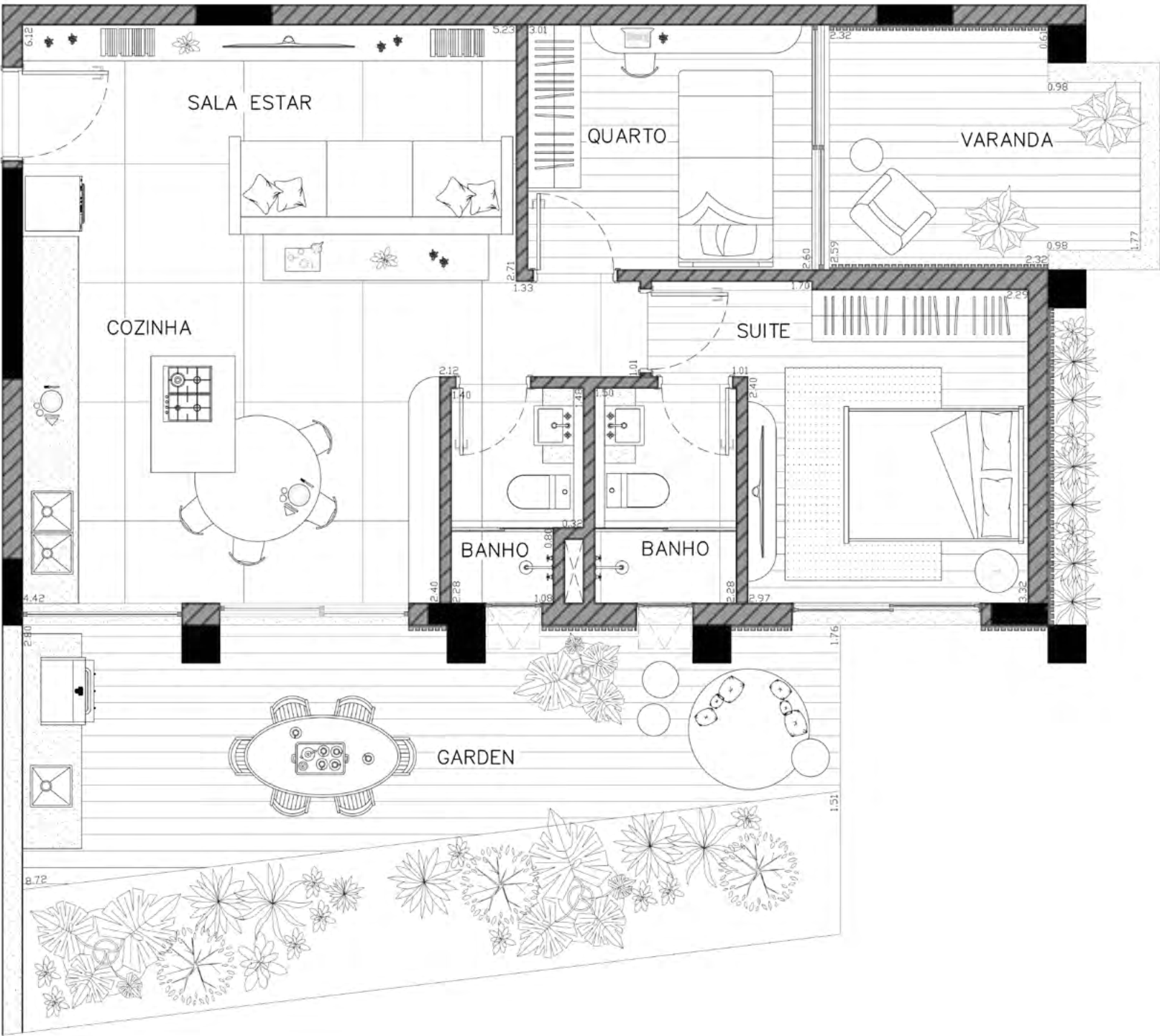
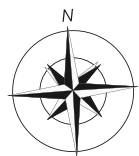
GARDEN  
85 a 140 m<sup>2</sup>

Ilustração artística da fachada.



## TIPOLOGIAS



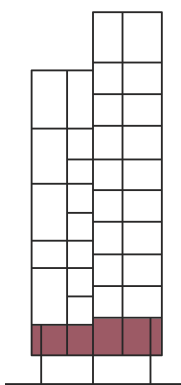


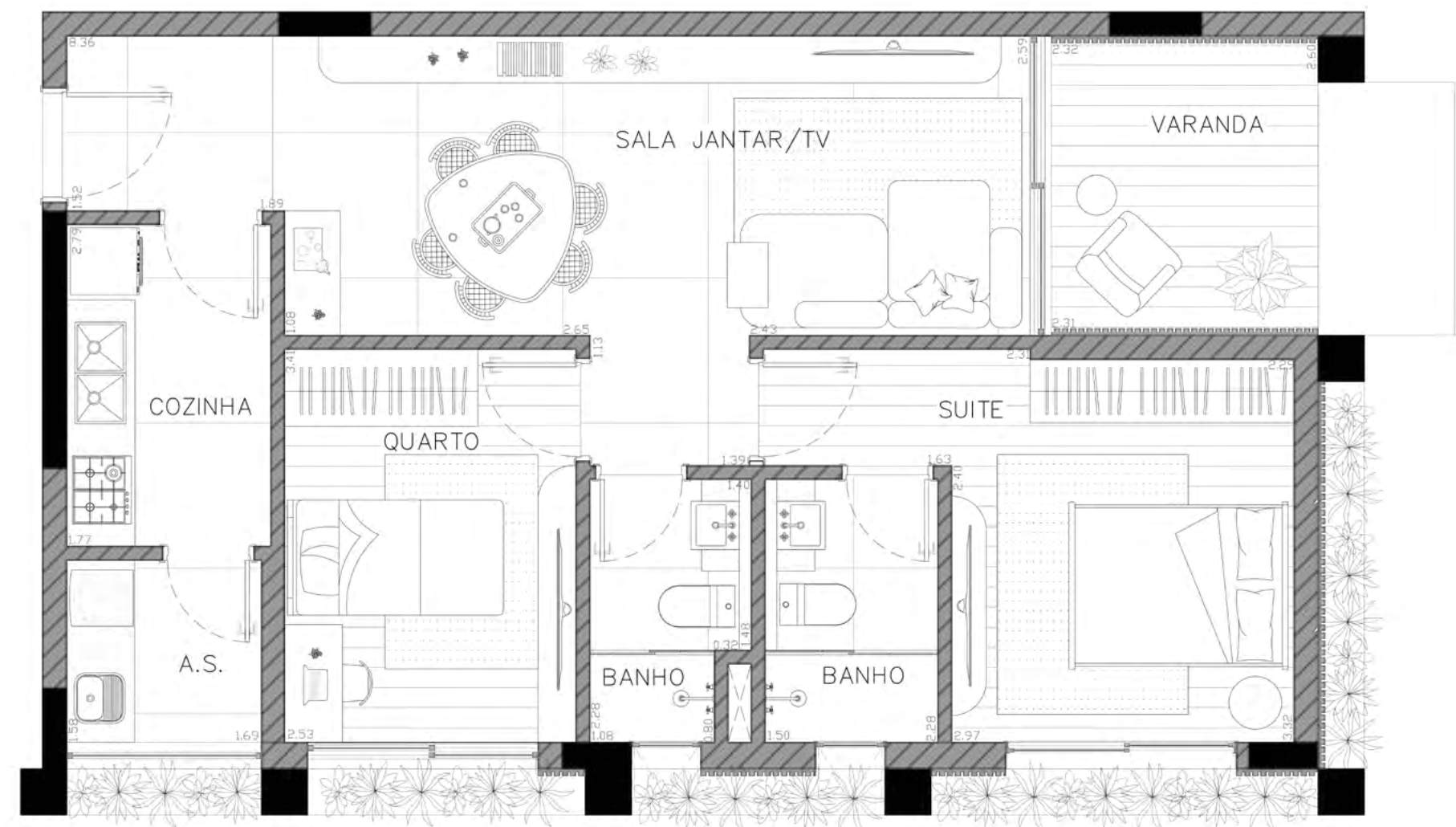
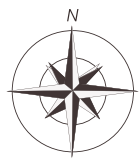
O pavimento que traz o verde para mais perto, com varanda ampla e jardim como extensão da sala. Uma casa térrea elevada onde a cadência mais lenta do bairro se instala como abrigo.

GARDEN  
85 A 140 m<sup>2</sup>

\* Sugestão de layout sujeita à personalização.  
O apartamento será entregue conforme o memorial de acabamentos.

1º PAVIMENTO



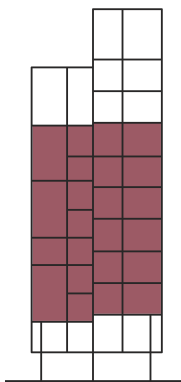


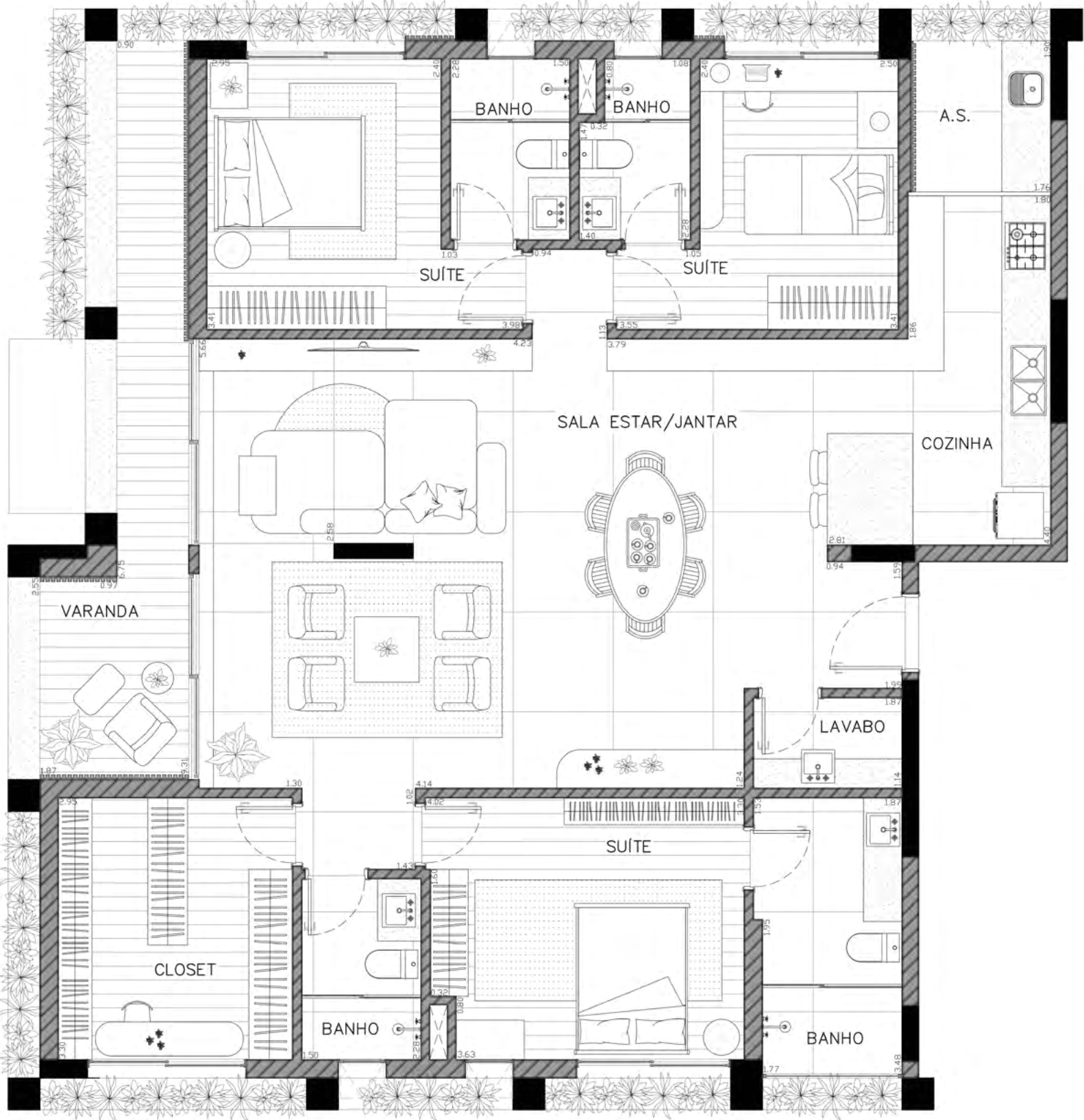
Um apartamento cuidadosamente projetado para oferecer conforto e funcionalidade em cada detalhe. O espaço privilegia a luz natural com circulação fluida que cria uma experiência de morar serena e essencial.

TIPO  
71 A 85 m<sup>2</sup>

\* Sugestão de layout sujeita à personalização.  
O apartamento será entregue conforme o memorial de acabamentos.

2º AO 7º PAVIMENTO



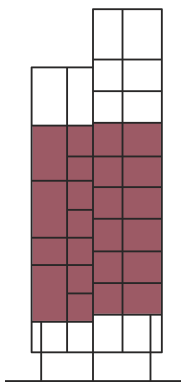


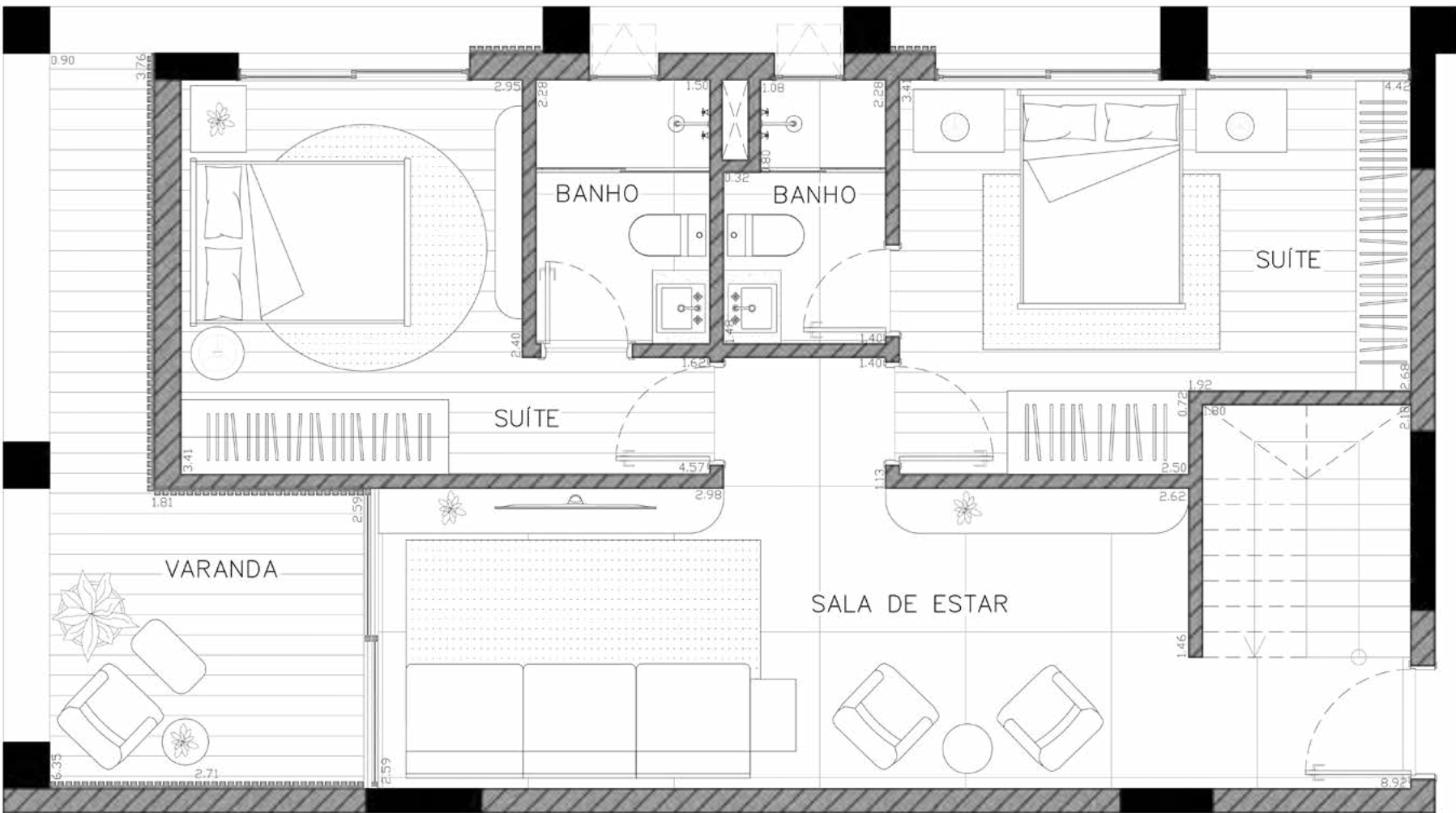
Junção entre duas unidades Tipo. Mais espaço e liberdade, com a mesma leveza que acompanham todo o projeto.

TIPO  
JUNÇÃO  
150 A 159 m<sup>2</sup>

\* Sugestão de layout sujeita à personalização.  
O apartamento será entregue conforme o memorial de acabamentos.

2º AO 7º PAVIMENTO





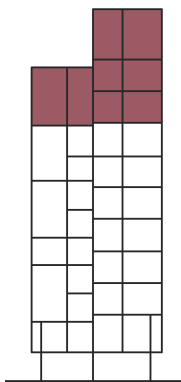
O pavimento inferior organiza-se como um espaço fluido e funcional, projetado para favorecer o convívio e a praticidade do dia a dia, com circulação natural e luz cuidadosamente distribuída.

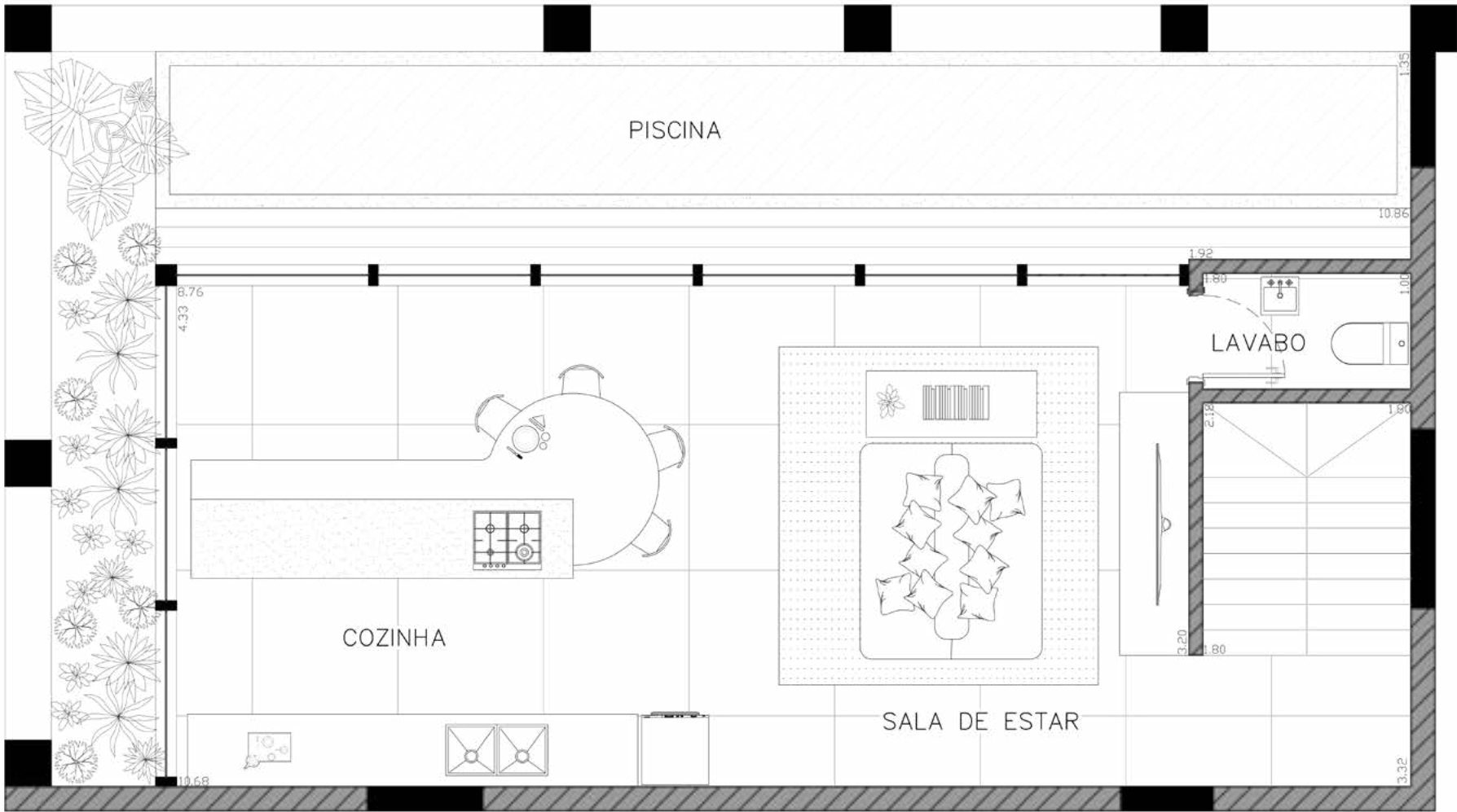
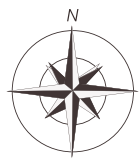
PENTHOUSE  
143 A 166 m²

PAVIMENTO  
INFERIOR

\* Sugestão de layout sujeita à personalização.  
O apartamento será entregue conforme o memorial de acabamentos.

8º AO 9º PAVIMENTO





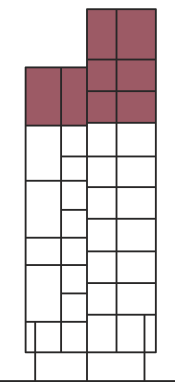
No pavimento superior, a planta se abre para o horizonte. Uma alternativa voltada às áreas mais amplas e abertas, onde a cidade se aquieta, o verde acompanha o pôr do sol e cada encontro ganha a serenidade de um lugar para chamar de seu.

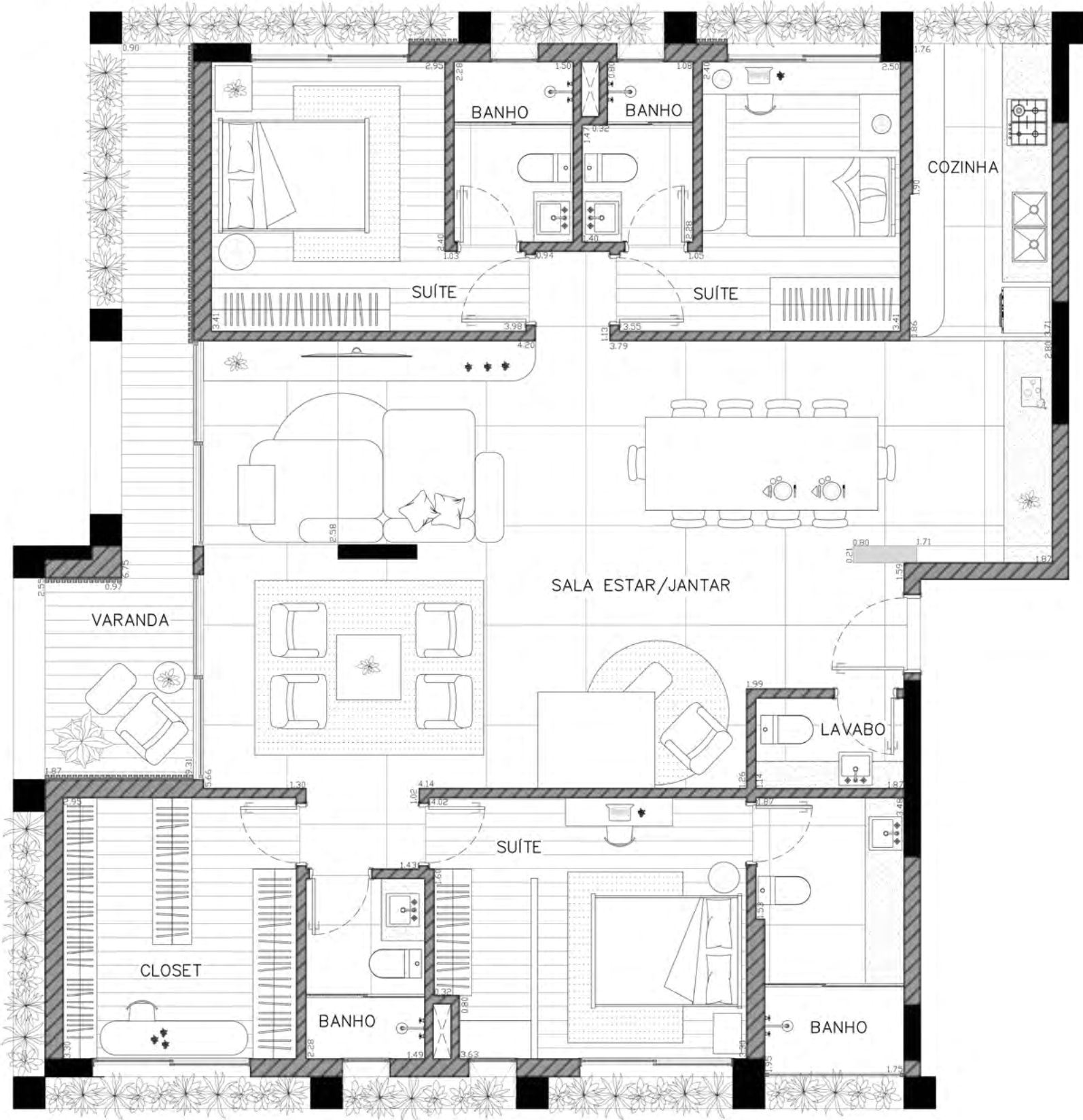
PENTHOUSE  
143 A 166 m<sup>2</sup>

PAVIMENTO  
SUPERIOR

\* Sugestão de layout sujeita à personalização.  
O apartamento será entregue conforme o memorial de acabamentos.

8º AO 9º PAVIMENTO





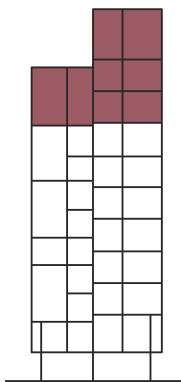
Junção entre duas penthouses. O pavimento inferior se estende em amplitude rara, organizando-se como um espaço fluido e generoso para o convívio.

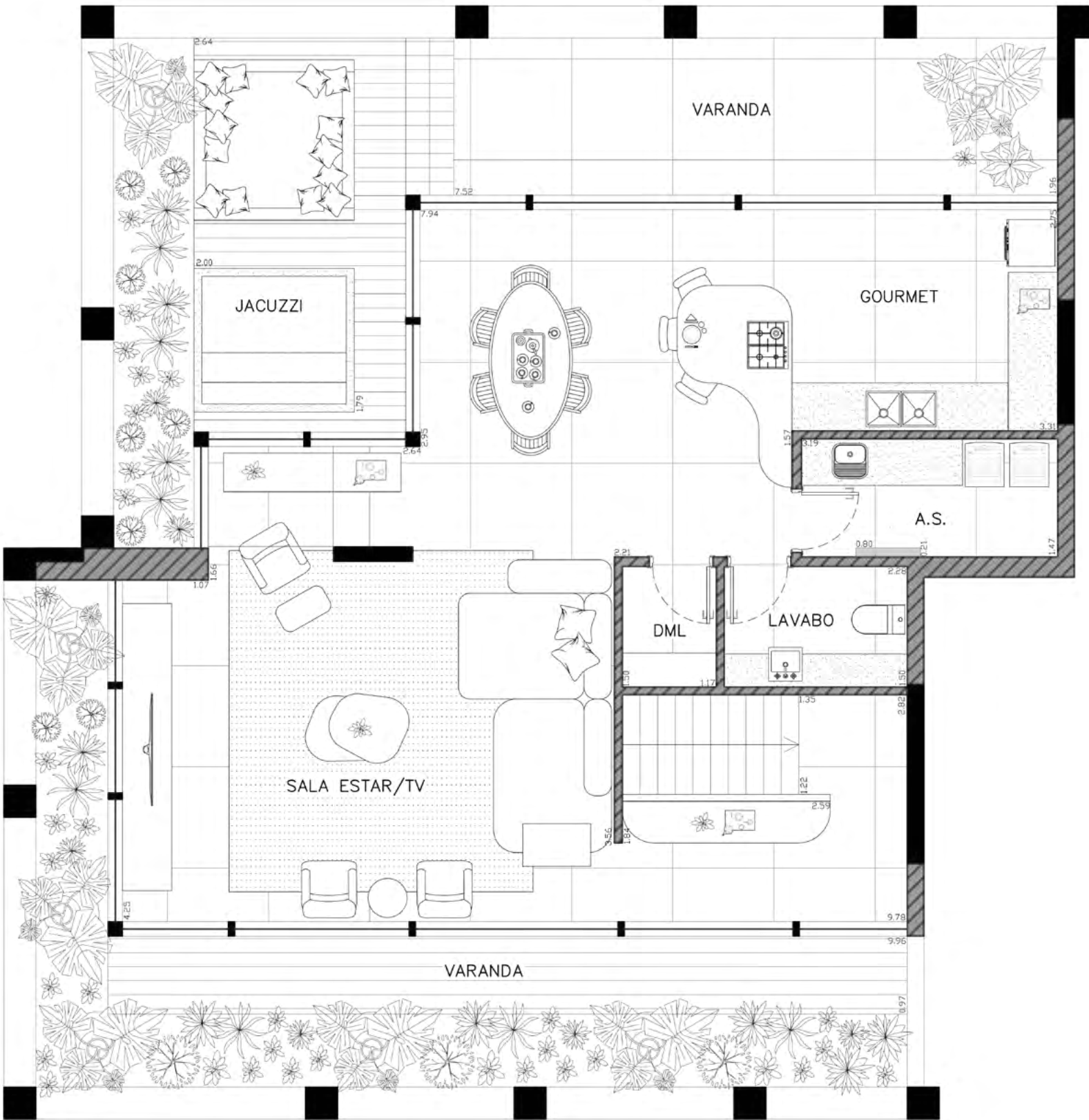
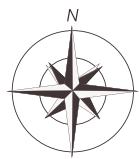
PENTHOUSE  
JUNÇÃO  
297 A 311 m²

PAVIMENTO  
INFERIOR

\* Sugestão de layout sujeita à personalização.  
O apartamento será entregue conforme o memorial de acabamentos.

8º AO 9º PAVIMENTO





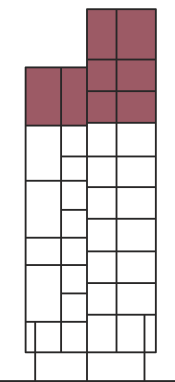
No pavimento superior, a junção se abre por inteiro para o horizonte. O ponto mais alto do projeto, feito para receber com a serenidade onde a vista se estende sem pressa.

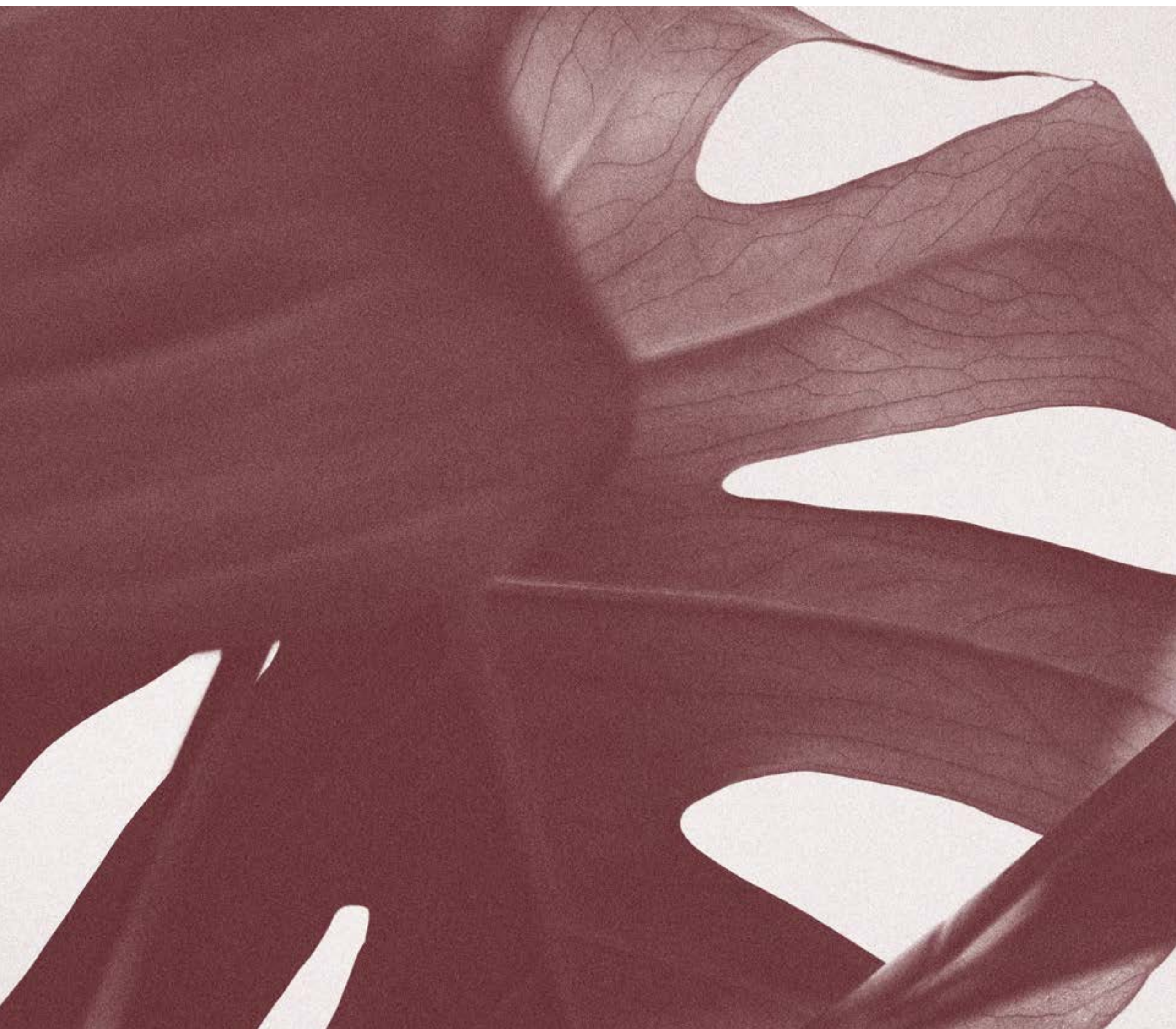
PENTHOUSE  
JUNÇÃO  
297 A 311 m²

PAVIMENTO  
SUPERIOR

\* Sugestão de layout sujeita à personalização.  
O apartamento será entregue conforme o memorial de acabamentos.

8º AO 9º PAVIMENTO





## DIFERENCIAIS

# DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

Aqui, a forma de viver se traduz na liberdade de configurar cada espaço conforme o que faz sentido para quem o ocupa.

- Arquitetura assinada por escritório internacional e premiado.
- Rua tranquila e arborizada.
- Pé-direito generoso.
- Projeto estrutural concebido para flexibilizar diversas opções de planta e layout.
- Banheiros com iluminação e ventilação natural.
- Medição individualizada de água quente e fria.
- Portaria blindada.
- Proximidade a uma ampla variedade de opções de lazer.
- Possibilidade de personalização<sup>1</sup> direto com a incorporadora e flexibilidade no pagamento.
- Paisagismo com espécies nativas integradas ao projeto.
- Bacias Dual Flush nos banheiros de serviço das unidades e nas áreas sociais.
- Sensores de presença nas escadarias, halls de serviço, vestiários e banheiros das áreas sociais.

- Infraestrutura para carregamento de veículos elétricos.
- Bicicletário com pontos de energia para bicicletas elétricas.
- Elevadores de última geração.
- Ar-condicionado instalado nas áreas sociais.
- Áreas sociais com infraestrutura Wi-Fi.
- Sistema de som ambiente em áreas sociais selecionadas.
- Sistema de CFTV com monitoramento interno e externo.
- Sistema de armazenamento de energia atendendo 100% das áreas sociais (YOU.ON<sup>2</sup>).
- Estação de coleta com separação para resíduos orgânicos e recicláveis.

<sup>1</sup> Serviço adicional sujeito a cobrança conforme projeto.  
<sup>2</sup> YOU.ON Home é uma solução inteligente e sustentável, que armazena energia e garante autonomia para sua residência ou automóvel.



FICHA  
TÉCNICA

ALTO DA LAPA

SÃO PAULO/SP

RESIDENCIAL

ALTO PADRÃO

INCORPORAÇÃO  
BIOMA

DESIGN E CRIAÇÃO  
PERKINS&WILL

ARQUITETURA  
MASARQ

INTERIORES  
SITUAR PROJETOS

PAISAGISMO  
HANA ETO GALL

32 APARTAMENTOS

71 A 311 m²

1 A 4 SUÍTES

1 A 3 VAGAS

8 PAVIMENTOS

TIPOLOGIAS

GARDEN: 85 A 140 m²

TIPO: 71 A 159 m²

PENTHOUSE: 143 A 311 m²

ÁREAS SOCIAIS

HALL DE ENTRADA

ESPAÇO GOURMET

ESPAÇO KIDS

PET PLACE

PISCINA COBERTA E  
DESCOBERTA COM RAIA

ACADEMIA

ESPAÇO WELLNESS

SAUNA

ÁREA PRIVATIVA

3.063,89 m²

ÁREA DO TERRENO

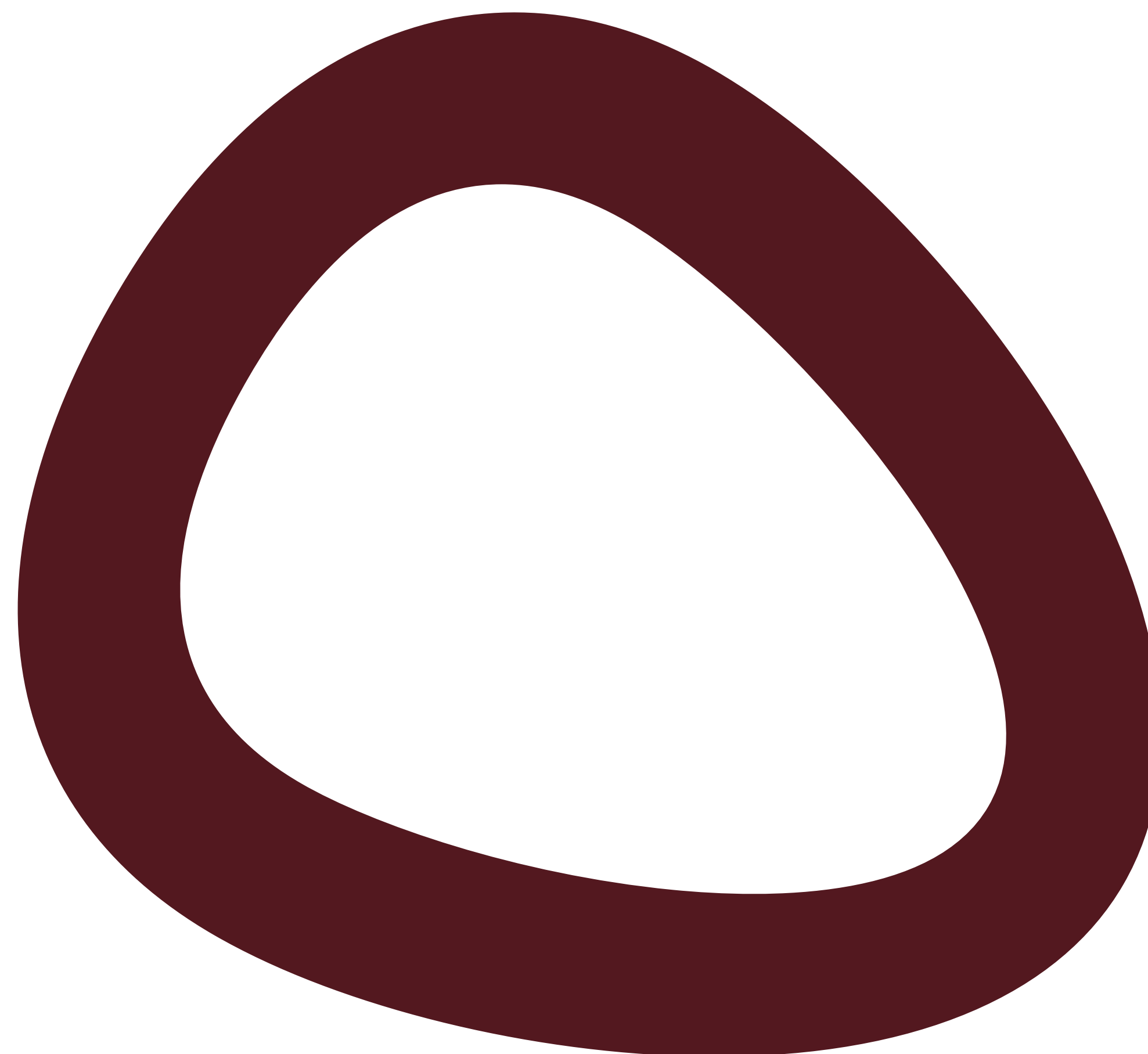
850 m²

O projeto só será comercializado após o Registro de Incorporação. As unidades e as áreas privativas serão entregues conforme memorial descritivo. Os equipamentos, mobiliários, revestimentos e apresentações constantes do presente material são meramente ilustrativos, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades. As vegetações são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. Primando pelo direito à informação, durante a execução do contrato, o incorporador irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.

AS IMAGENS E PERSPECTIVAS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E POSSUEM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO, PODENDO SER ALTERADAS SEM PRÉVIO AVISO. IMAGENS: BLACKHAUS. REVESTIMENTOS SERÃO ENTREGUES CONFORME O MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO. OS MÓVEIS, OBJETOS DE DECORAÇÃO, REVESTIMENTO DE PISO E PAREDES SÃO SUGESTÕES DE DECORAÇÃO, NÃO SENDO PARTE INTEGRANTE DO MEMORIAL DESCRITIVO. AS UNIDADES SERÃO ENTREGUES COM REVESTIMENTOS ARGAMASSADOS, DEIXANDO PAREDES E PISOS PRONTOS PARA APLICAÇÃO DE REVESTIMENTO A CARGO DO FUTURO MORADOR. OS FORROS DE GESSO NÃO SERÃO ENTREGUES, DE MODO A PERMITIR A EXECUÇÃO DE PROJETOS LUMINOTÉCNICOS E DE FORRO DE GESSO À CONVENIÊNCIA E ESCOLHA DO FUTURO MORADOR. SERÃO ENTREGUES DEIXANDO A FLEXIBILIDADE AO MORADOR DE INTEGRAR COM MARCENARIAS ESPECÍFICAS À SUA ESCOLHA.

ATUALIZADO: JULHO/2026.





**MORÁ** ALTO  
DA LAPA

Rua Ponta Porã, 1122  
Alto da Lapa,  
São Paulo - SP

+55 11 91292-1212  
[mora.biomainc.com.br](http://mora.biomainc.com.br)  
[@mora.bioma](https://www.instagram.com/mora.bioma)