



blend<sup>468</sup>

ALAMEDA CASA BRANCA



Combinações são encontros,  
**conexões**, transformações.  
De aromas, cores, sabores.

E essas tendências e  
**experiências** resultaram em  
um blend perfeito que reflete a  
combinação entre tranquilidade,  
exclusividade e a cena  
cosmopolitana.

blend<sup>468</sup>  
ALAMEDA CASA BRANCA



Combinação que atrai um público globalizado, que acompanha tendências e investe no tempo de qualidade conquistado em experiências culturais, gastronômicas e em **contato com a natureza**.





*Bares*



*Restaurantes*



*Cafés*

Dos restaurantes badalados aos **bistrôs, das padarias 24 horas** e completas aos aconchegantes Cafés...

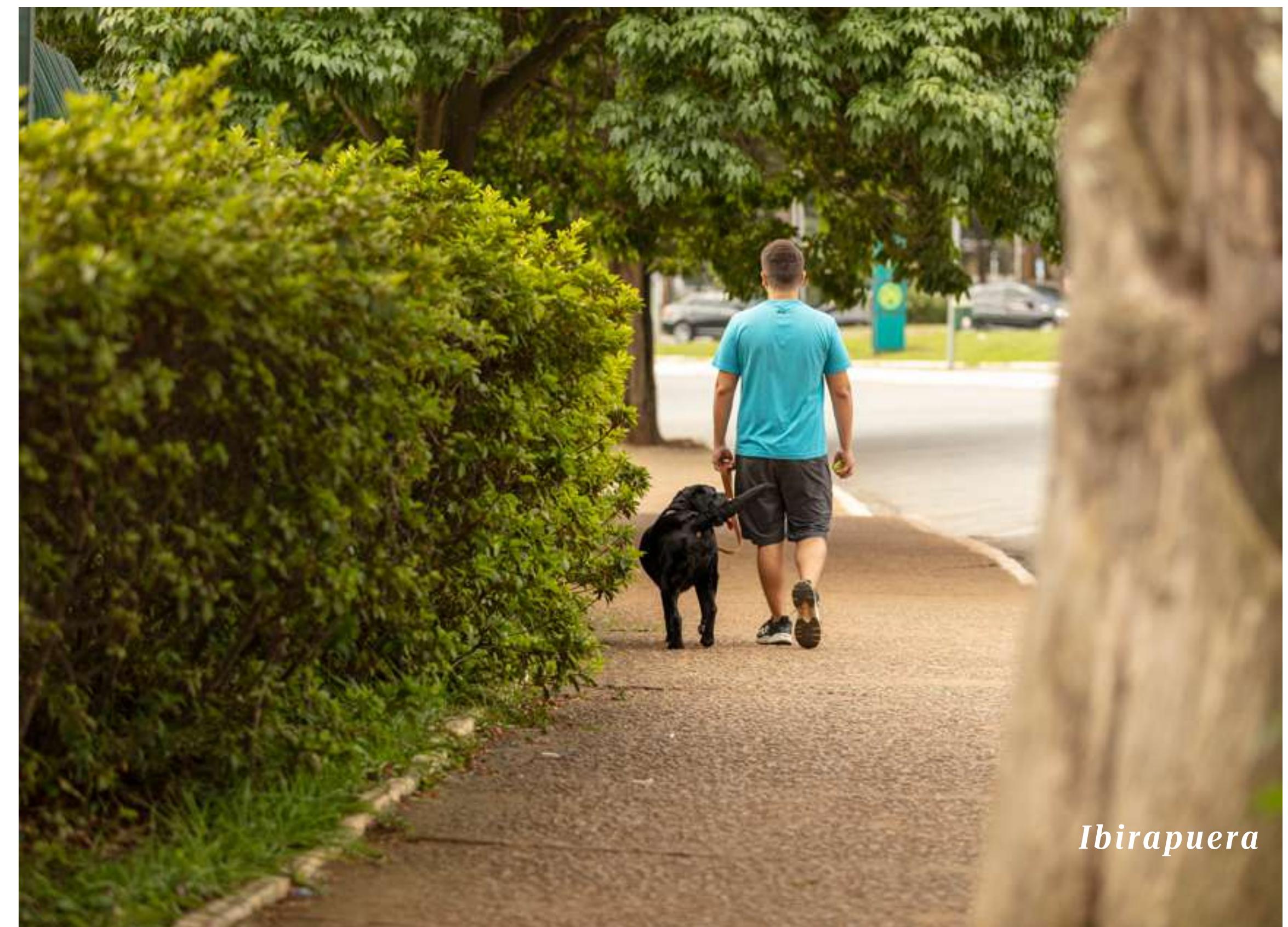
Uma mistura muito bem-sucedida de ritmos, cores, texturas, aromas e sabores **equilibrando a vida na capital paulista**.



A região que combina o dinamismo cosmopolita eficiente, que a rotina em São Paulo exige, com a ***tranquilidade de ruas arborizadas*** que asseguram o prazer de um passeio com o seu pet na calçada.



*Ibirapuera*



*Ibirapuera*



Vista aérea da região com a perspectiva ilustrada da Fachada





Croqui ilustrativo de localização sem escala

# Arquitetura Perkins&Will

“Na essência da arquitetura, está a criação de lugares que não apenas abrigam, mas que inspiram, conectam e transformam a vida das pessoas.”, afirma o arquiteto Douglas Tolaine, Design Principal do estúdio da Perkins&Will São Paulo.

Inspirado pela vibrante Avenida Paulista e pelo verde do Parque Trianon, o design do Blend 468 busca uma relação simbiótica com o bairro. A arquitetura se integra harmoniosamente à paisagem da Alameda Casa Branca, respeitando sua história e valorizando o equilíbrio entre o urbano e o natural.

“Mais do que um endereço, este é um estilo de vida. Aqui, criamos um espaço que respira e vive com os moradores, conectando-os às riquezas da cidade e proporcionando um refúgio de tranquilidade e sofisticação. Estamos muito honrados em liderar este projeto e trazer à vida um empreendimento que reflete a alma de São Paulo e acolhe os sonhos de seus moradores.”



# *Paisagismo*

**FAISAL**  
ARQUITETOS PAISAGISTAS

Sob a direção de Marcelo Faisal e Bruna Cagnacci, desenvolve projetos imobiliários e residenciais, conseguindo, dessa forma, aliar bom gosto com viabilidade econômica presente nos dois perfis de mercado. Foi pioneiro no mercado na implantação da ferramenta BIM para paisagismo, trazendo agilidade para todos os processos de projeto.

"Paisagismo, para nós, vai muito além de vegetação. Cuidamos para que o térreo de cada empreendimento seja também a quinta fachada para os moradores. Para nós, é importante que tenha um desenho claro, que represente a identidade do escritório.

O uso das espécies nativas norteou nossas escolhas. O plantio de espécies arbóreas, como os Ipês, colore o jardim. Folhagens de diferentes tons de verde movimentam o visual do morador que está utilizando os ambientes internos, como a academia e o SPA.

O jardim de acesso foi desenhado para ter vários patamares, acompanhando o desnível da rua. Assim, conseguimos um desenho moderno e interessante arquitetonicamente para o plantio."





# *Interiores*

## **SUITE** ARQUITETOS

Suite Arquitetos, escritório especializado em arquitetura, cria projetos personalizados na área e traduz a identidade de marcas e pessoas. O trio de arquitetos, Carolina Mauro, Daniela Fruguele e Filipe Troncon, há 15 anos busca atender à versatilidade da vida contemporânea com soluções flexíveis e sofisticadas.

“Blend468 se destaca pela criação de espaços que exploram a arquitetura de interiores com volumetrias únicas, integrando design de mobiliário e decoração. O diálogo com a natureza é central, refletido na relação com o verde, que ultrapassa as barreiras dos espaços internos e externos, e na biofilia traduzida em cores, formas e texturas naturais. Com projeto personalizado, concebe espaços que respondem às necessidades da vida contemporânea exclusiva da região, valorizando o acolhimento, a versatilidade, o minimalismo e a funcionalidade, unindo design, arte e arquitetura para criar ambientes únicos inspiradores.”

## Piscina



Perspectiva ilustrada da Piscina

## Wellness

Dentre as áreas dedicadas à saúde e ao bem-estar, destacamos a piscina, o SPA e a academia, todos finamente equipados e decorados para garantir que estar ali seja o seu momento de conexão com o que faz bem para o corpo e a mente.

*Lounge  
Externo*



Perspectiva ilustrada do Lounge Externo

**Fitness  
Externo**



SPA



## *Massagem*



Perspectiva ilustrada da Massagem

## *Sauna*



Perspectiva ilustrada da Sauna

## *Bicicletário*



Perspectiva ilustrada do Bicicletário

# Fitness



## Espaço Gourmet



Perspectiva ilustrada do Espaço Gourmet

# *Cenários de momentos especiais*

Um living com lounge e uma cozinha gourmet integrados, ambos pensados e projetados para receber e celebrar a vida na companhia de quem merece brindar com você as suas conquistas.



## *Lounge Festas*



# Portaria



Perspectiva ilustrada da Portaria

## Fachada



Perspectiva ilustrada do detalhe da Fachada



Perspectiva ilustrada da Fachada

93m<sup>2</sup> | 2 suítes | Torre 100% residencial | Arquitetura by **Perkins&Will**

Onde a **excelência**  
é um estilo de vida.



## Área do Terreno

782,54m<sup>2</sup>

## Projeto de Interiores

Suite Arquitetos

## Número de Pavimentos

4 subsolos, térreo com lazer  
1 pavimento com gardens, 20 pavimentos-tipo  
1 pavimento duplex

## Wellness

- Fitness in and out
- Lounge com Cozinha Gourmet
- Piscina
- SPA com Sauna e Sala de Massagem
- Lareira Externa
- Espaço Pet

## Diferenciais

- Gerador full
- Arquitetura autoral
- Reúso de água da chuva para rega de jardim
- Áreas comuns entregues decoradas e equipadas
- Ar-condicionado entregue nas áreas comuns e portaria
- Guarita blindada
- Portões de acesso automatizados
- Personalização

## Incorporação

Sequóia Properties

## Projeto de Arquitetura

Perkins&Will

## Projeto de Paisagismo

Faisal Paisagismo

## Metragens das Unidades

Gardens 200m<sup>2</sup> e 223m<sup>2</sup> - 2 suítes - 2 vagas  
93m<sup>2</sup> - 2 suítes - 1 vaga  
Duplex 157m<sup>2</sup> e 159m<sup>2</sup> - 2 suítes - 2 vagas

- Vagas livres demarcadas
- Sistema de atenuação acústica
- Ponto de água para geladeira
- Varanda nivelada com a sala
- Ponto para instalação de ar-condicionado em todos os ambientes
- Chamada de elevadores por senha e/ou biometria

*Living 93m<sup>2</sup>*



Perspectiva ilustrada do Living 93m<sup>2</sup> - Opção ampliada

# Planta 93m<sup>2</sup>

## OPÇÃO AMPLIADA



## **Apartamento Tipo Decorado Final 02**

ÁREA TOTAL = 93m<sup>2</sup>

A horizontal scale bar with tick marks at 0.0, 0.50, 1.00, and 2.50. The text "Escala Gráfica (m)" is centered below the scale.

# Planta 93m<sup>2</sup>

TIPO



**Apartamento-Tipo Final 01**  
ÁREA TOTAL = 93m<sup>2</sup>

0.0 0.50 1.00 2.50 5.00  
Escala Gráfica [m]

*Living 93m<sup>2</sup>*



Perspectiva ilustrada do Living 93m<sup>2</sup> - Opção ampliada

*Living 93m<sup>2</sup>*



Perspectiva ilustrada do Living 93m<sup>2</sup> - Opção ampliada

# Planta 93m<sup>2</sup>

OPÇÃO 1 SUÍTE



**Apartamento Final 01 - Opção 1 Suíte**  
ÁREA TOTAL = 93m<sup>2</sup>

0.0 0.50 1.00 2.50 5.00  
Escala Gráfica (m)

# Planta 159m<sup>2</sup>

DUPLEX - INFERIOR



**Apartamento Duplex Inferior Final 01**

ÁREA TOTAL = 159m<sup>2</sup>

0.0 0.50 1.00 2.50 5.00  
Escala Gráfica (m)

# Planta 159m<sup>2</sup>

DUPLEX - SUPERIOR



**Apartamento Duplex Superior Final 01**  
ÁREA TOTAL = 159m<sup>2</sup>

0.0 0.50 1.00 2.50 5.00  
Escala Gráfica (m)

# Garden e Penthouse

As unidades Garden e Penthouse têm generosas áreas externas que combinam a sensação de morar em uma casa com as conveniências de um edifício, criando uma experiência única no coração da cidade.

# Planta 200m<sup>2</sup>

## GARDEN

# GARDEN

## **Apartamento Tipo Garden Final 01**



# Implantação do Térreo

- 1 Acesso veículos
- 2 Acesso pedestres
- 3 Guarita
- 4 Cozinha Gourmet
- 5 Lounge
- 6 Fitness
- 7 Sauna
- 8 SPA
- 9 Massagem
- 10 Solarium
- 11 Piscina
- 12 Pet Place



Imagen ilustrativa. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, o projeto paisagístico do empreendimento. Mobiliário meramente ilustrativo.

IMPLEMENTAÇÃO TÉRREO  
Escala Gráfica [m]

## SEQUÓIA PROPERTIES: CONEXÕES QUE TRANSFORMAM

Somos uma empresa do segmento de Real Estate movida pelo objetivo de criar conexões que transformam. Conectamos pessoas, segmentos de negócios, conhecimentos e experiências, sempre com a finalidade de gerar o maior valor possível para nossos investidores, parceiros e clientes. Gerando valor, nós geramos impacto. Transformamos positivamente recursos, empreendimentos, espaços, a vida de famílias e até mesmo a economia.

Nossa capacidade de fazer conexões nos levou a criar um modelo de negócio único e inovador. Somos a única empresa do setor que atua em todas as etapas do ciclo de investimento imobiliário, da captação de recursos à administração do imóvel. Nossa maior diferencial é a capacidade de ter uma visão integrada do segmento, ao mesmo tempo em que somos especialistas nas diversas frentes de atuação do Real Estate.

Além disso, valorizamos a inteligência inovadora, sempre voltada à busca por soluções e às relações próximas que estabelecemos com nossos profissionais, parceiros e clientes. Mas, acima de tudo, fazemos isso com o entusiasmo de quem é apaixonado pelo setor imobiliário e as possibilidades que ele oferece.

A Sequóia já desenvolveu mais de 20 incorporações imobiliárias, tendo vendido mais de 2.000 unidades com aproximadamente R\$1,5 bilhão de valor geral de vendas. A Sequóia também foi pioneira no desenvolvimento residencial estudantil para renda no Brasil, com o HUB 88, empreendimento que apresenta índices de ocupação acima de 80% desde seu lançamento. Atualmente, a Sequóia tem 3 Fundos de Investimento sob gestão e aproximadamente R\$ 1,2 bilhão em ativos sob gestão, com quase 400 imóveis espalhados pelo País.

**Sequóia Properties. Conexões que transformam.**



# blend<sup>468</sup>

ALAMEDA CASA BRANCA



O empreendimento somente poderá ser comercializado após a expedição do Registro de Incorporação no cartório de imóveis. Incorporadora responsável: SEQ24 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - CNPJ 48.418.258/0001-39 - Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 758 - Conj. 81 - Itaim Bibi - São Paulo-SP - CEP 04542-000 - Tel. (11) 3078-2860. Sequóia Vendas - CRECI 24339-J - Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 758 - Conj. 81 - Itaim Bibi - São Paulo-SP - CEP 04542-000. Todas as imagens e as perspectivas aqui contidas são meramente ilustrativas. Demais informações estarão à disposição no plantão de vendas. Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio. Impresso em janeiro de 2025.

S E Q U O I A