



**SAN PIETRO**  
SION

## ONDE TRADIÇÃO ENCONTRA CONTEMPORANEIDADE

Transformar o ato de morar em uma experiência que transcende o tempo. No San Pietro Sion, cada detalhe traduz a harmonia entre o clássico e o contemporâneo, revelando-se em uma arquitetura atemporal, marcada pela precisão e pela elegância discreta.





## A EXCELÊNCIA RESIDE NOS DETALHES

Para quem reconhece o valor do essencial, os detalhes nunca passam despercebidos. No San Pietro, eles contam histórias, ambientam momentos, revigoram sensações. Como uma fonte de inspiração diária capaz de ressaltar o que há de melhor em cada experiência de vida.

# SION

A VIDA RESPIRA MAIS LEVE

Sendo um dos bairros mais nobres de Belo Horizonte, o Sion se revela em uma atmosfera tranquila, residencial e arborizada, marcada por ruas elegantes e prédios de alto padrão.

A proximidade com a Savassi e toda a sua infraestrutura garante conveniência, cultura e lazer a poucos minutos de casa. Restaurantes renomados, shoppings, boutiques e serviços variados compõem um cenário em que o cotidiano se torna mais prático e prazeroso.

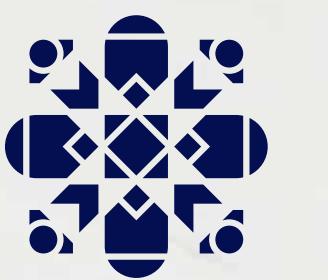




O PRIVILÉGIO DE  
MORAR EM UM DOS  
ENDERECOS MAIS  
DESEJADOS DA CIDADE

RUA CHICAGO, 177





# SAN PIETRO

SION

## A ESSÊNCIA DA DISTINÇÃO

1, 2 E 3  
QUARTOS

47 A 130 m<sup>2</sup>

LAZER  
PREMIUM



ENTRE A CIDADE  
E O SEU TEMPO.



PORTARIA

# CADA MOMENTO AQUI É EXTRAORDINÁRIO

1 - Salão de Festas

2 - Varanda do Salão de Festas

3 - Academia

4 - Fitness Outdoor

5 - Piscina Aquecida

6 - Deck Solarium

7 - Espaço Gourmet

8 - Quadra

9 - Playground

10 - Espaço Kids

11 - Pet Place

12 - Coworking





## INÍCIO DE UMA EXPERIÊNCIA INESQUECÍVEL

O hall de entrada sussurra a essência do San Pietro: um espaço que acolhe, mas também impressiona. Suas linhas retas e luminosas ilustram o encontro entre o tradicional e o contemporâneo de forma marcante.



## PALCO DOS SEUS ENCONTROS

No salão de festas, brindes se transformam em memórias, risos enchem o espaço de vida e cada celebração se torna parte da sua história. Um ambiente elegante, versátil e acolhedor.



SALÃO DE FESTAS

TODO INSTANTE,  
UM SIGNIFICADO ESPECIAL



BRINDES AO AR LIVRE



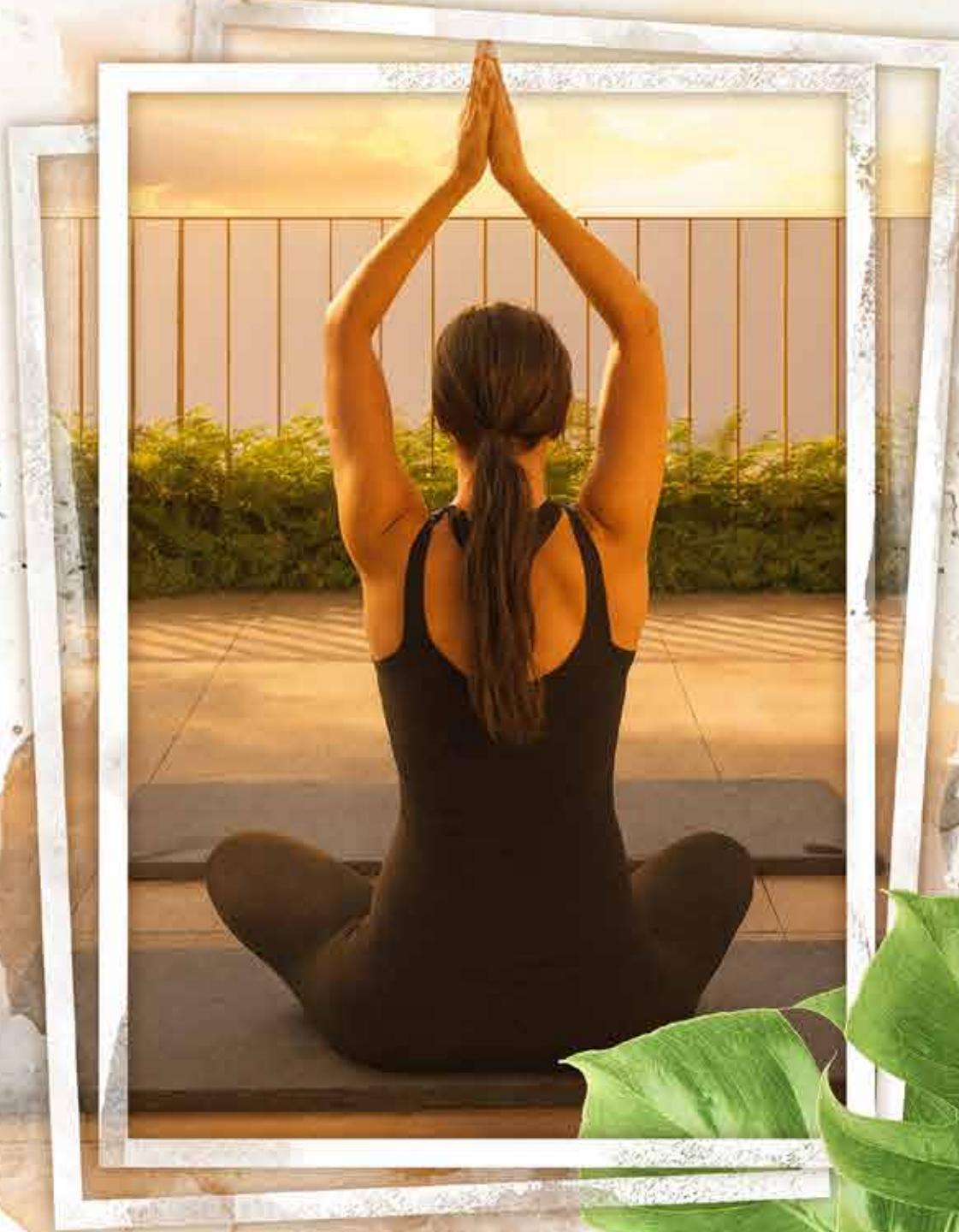
VARANDA DO SALÃO DE FESTAS

## BEM-ESTAR EM CADA MOVIMENTO

Explore uma nova rotina com as comodidades do seu condomínio. A academia do San Pietro é um ambiente que combina funcionalidade e tranquilidade para um dia a dia mais equilibrado.



VITALIDADE  
A POCOS PASSOS  
DE CASA



FITNESS OUTDOOR

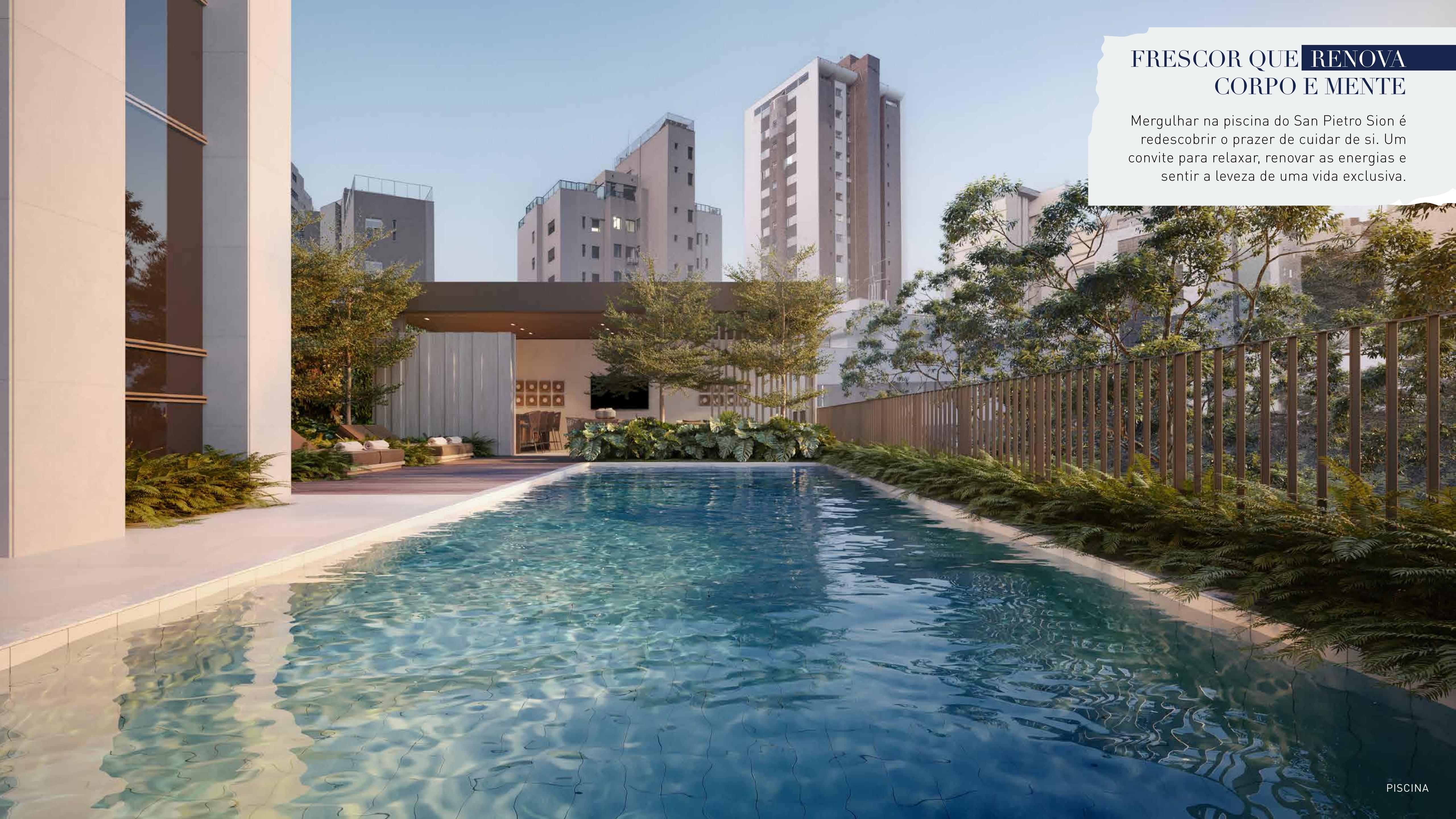


HARMONIA AO  
SEU ALCANCE

DECK SOLARIUM

## FRESCOR QUE RENOVA CORPO E MENTE

Mergulhar na piscina do San Pietro Sion é redescobrir o prazer de cuidar de si. Um convite para relaxar, renovar as energias e sentir a leveza de uma vida exclusiva.



PISCINA

## AS ALEGRIAS SE MULTIPLICAM

No Espaço gourmet, cada encontro se transforma em uma deliciosa lembrança. Este ambiente foi pensado para receber amigos e familiares com conforto e elegância, de forma intimista e delicada.



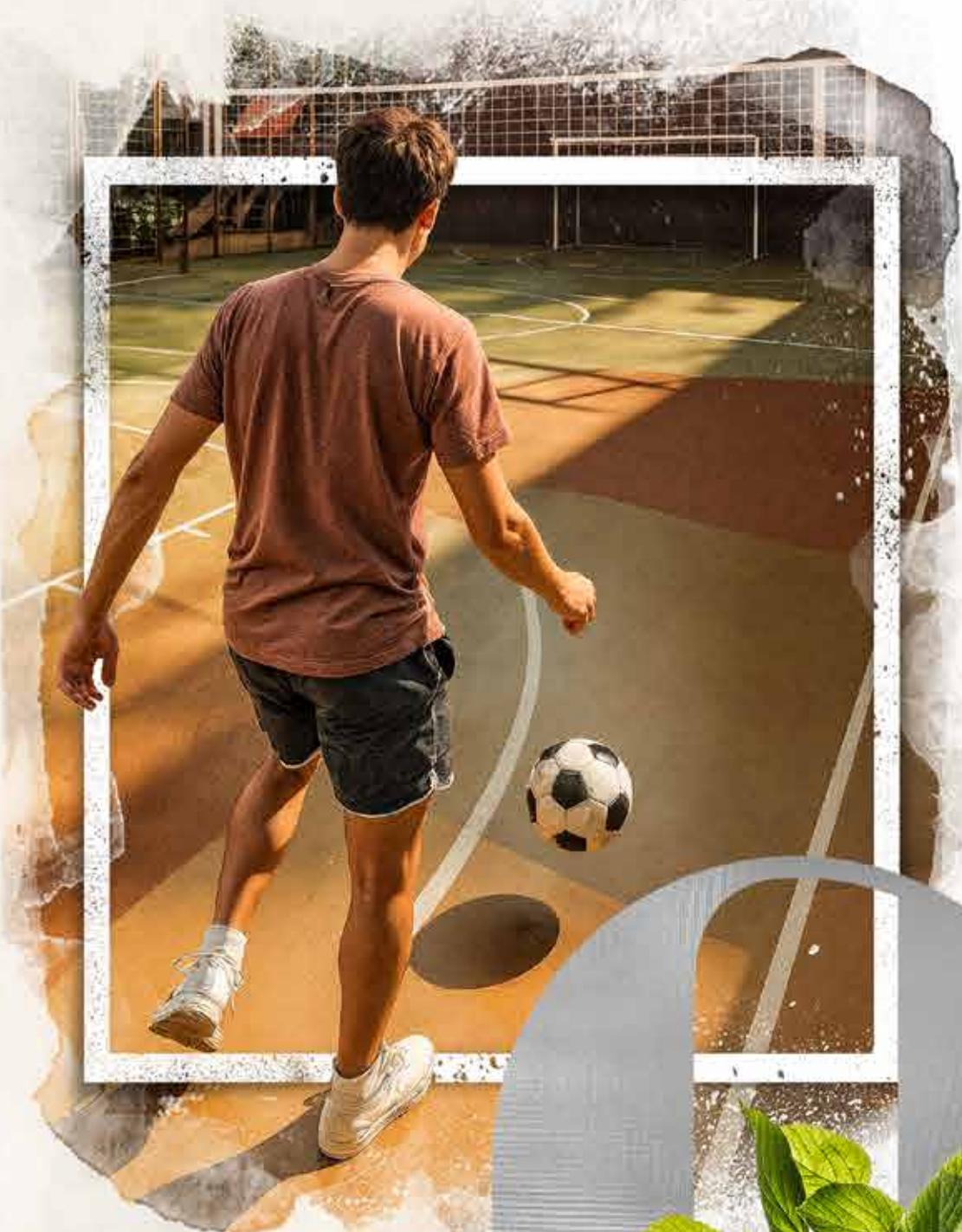


QUADRA POLIESPORTIVA



## PONTO PARA A SUA DIVERSÃO

A quadra poliesportiva é um convite para todas as idades. Das brincadeiras das crianças às partidas entre amigos, esse espaço foi pensado para unir pessoas e valorizar cada momento ao ar livre.





## A MELHOR FASE DA VIDA

Entre risos e brincadeiras,  
o cuidado e o espírito  
acolhedor do San Pietro  
Sion se revelam.

O playground conecta as  
crianças do condomínio  
e proporciona uma  
convivência saudável  
para os seus filhos.



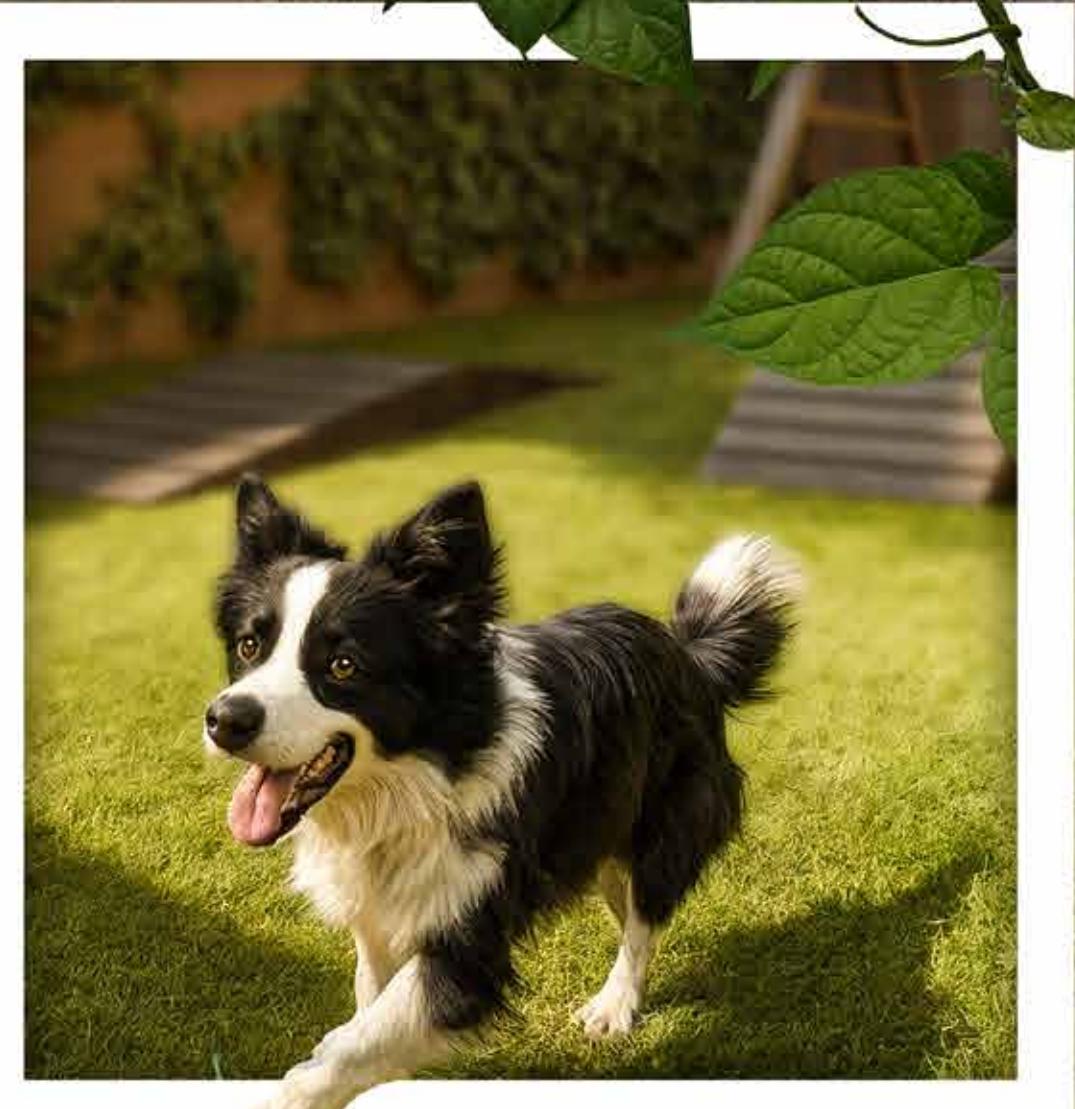


ESPAÇO KIDS

## DESCOBRIR, CRIAR E CRESER

O Espaço kids é um ambiente que estimula a criatividade, a curiosidade e o aprendizado dos seus filhos. Cada atividade é uma oportunidade de explorar, imaginar e viver experiências inesquecíveis.





## SEU MELHOR AMIGO MERECE

Atenção dedicada a cada detalhe da sua vida. O Pet place é um local seguro e acolhedor para o bem-estar do seu cãozinho, planejado para oferecer estímulos e momentos de felicidade.





COWORKING



## TRABALHE EM CASA COM MAIS CONFORTO

O Home office do San Pietro Sion combina funcionalidade e bem-estar. Um espaço pensado para equilibrar a sua jornada de trabalho e impulsionar a sua produtividade.



## A TRADUÇÃO DA VERDADEIRA ELEGÂNCIA

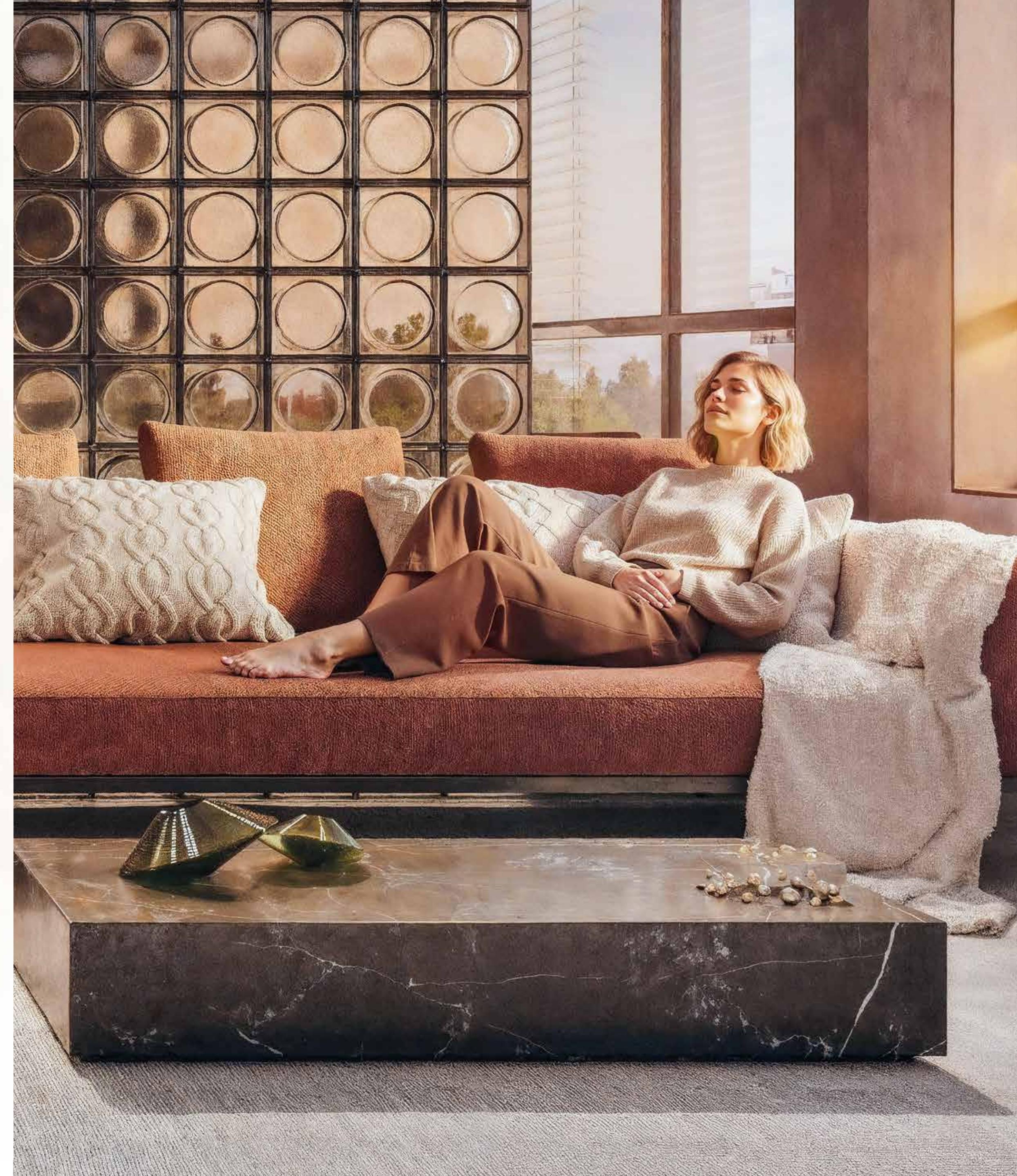
Nos apartamentos do San Pietro, cada detalhe foi meticulosamente pensado para criar uma experiência que transcende o comum e define novos padrões de excelência. Com acabamentos nobres, ambientes aconchegantes e refinados, você vai se sentir em casa desde os primeiros instantes.

## APARTAMENTO TIPO



1 SUÍTE | 47,76 m<sup>2</sup>

LAVABO



CADA METRO  
PENSADO



SALA | TIPO DE 1 SUÍTE

## APARTAMENTO TIPO



2 SUÍTES | 64,15 m<sup>2</sup>

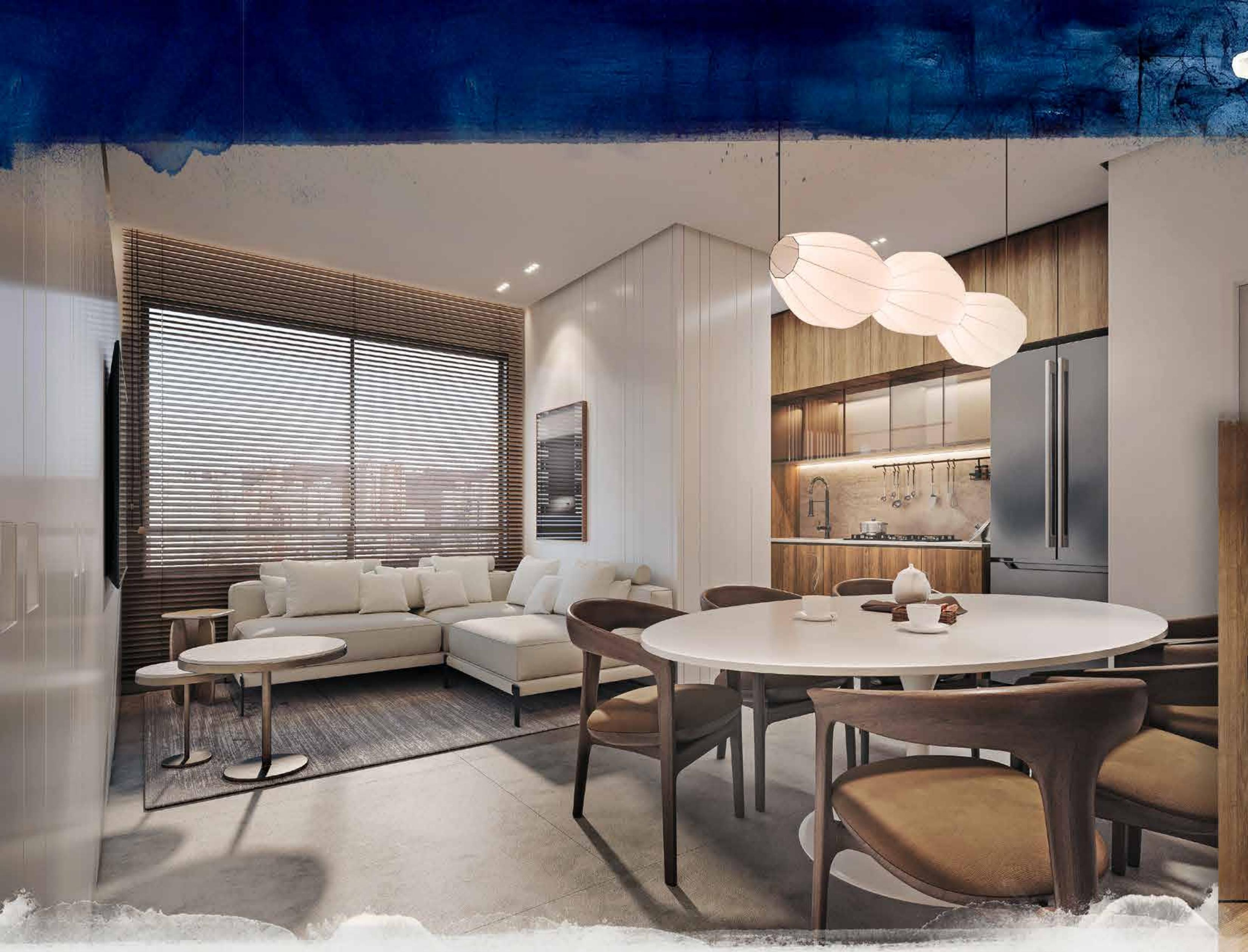
LAVABO

## APARTAMENTO TIPO



3 QUARTOS | 92,69 m<sup>2</sup>

1 SUÍTE MÁSTER  
LAVABO



SALA | TIPO DE 2 SUÍTES



QUARTO | TIPO DE 3 QUARTOS

# COBERTURA

## 1º PAVIMENTO



2 SUÍTES | 130 m<sup>2</sup>

# COBERTURA

## 2º PAVIMENTO



# LIVING LAVABO TERRAÇO DESCOBERTO PREVISÃO PARA SPA\*

\*não inclui equipamentos.

UM REFÚGIO  
SOBRE A CIDADE



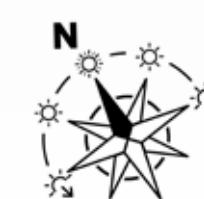
# ACESSO E GARAGEM TÉRREO



# RUA CHICAGO

# GARAGEM

## 2º PAVIMENTO



# RUA VENEZUELA

# FICHA TÉCNICA

## O EMPREENDIMENTO

1.560 m <sup>2</sup> de terreno	1 torre	13 pavimentos	36 unidades
4 unidades por andar	4 lojas no térreo	2 elevadores	68 vagas de garagem

## DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS

1, 2 e 3 quartos	Piso vinílico nos quartos	Piso porcelanato em grandes formatos	Bancadas em granito na cozinha

## LAZER

Salão de festas com área externa	Academia com área externa	Piscina com deck	Espaço gourmet
Quadra poliesportiva	Playground	Espaço kids	Pet place
Coworking			



## REALIZADORES

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

**CAPANEMA**  
EMPREENDIMENTOS

PROJETO ARQUITETÔNICO:

**AUTRE**

ARQUITETURA DE INTERIORES:

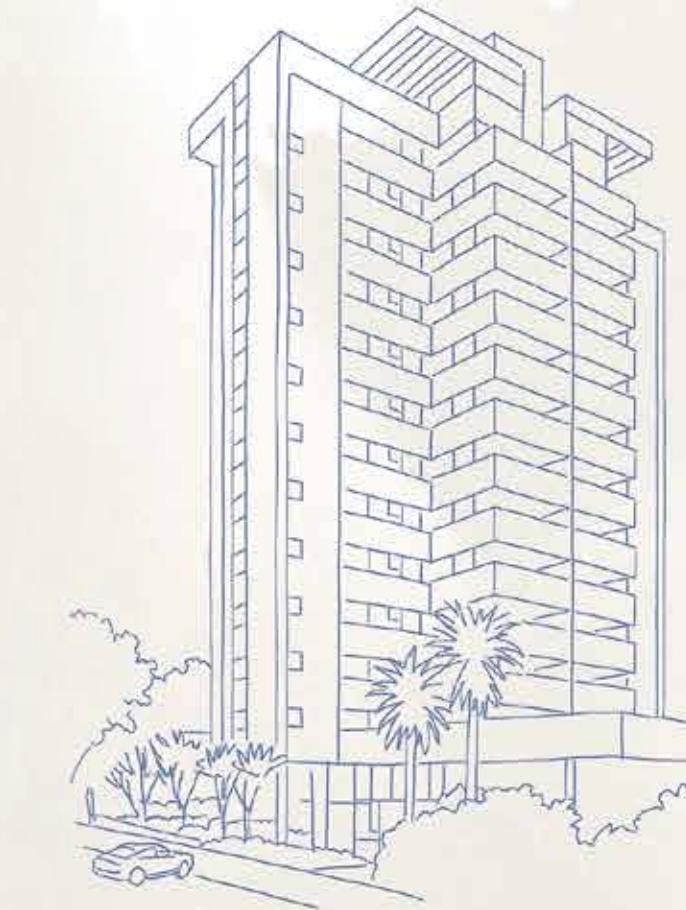
**LEONARDOROTSEN**

MARKETING IMOBILIÁRIO:

**300**  
REAL ESTATE  
MARKETING  
EXPERTS

IMAGENS 3D:

**TEARTE**  
Arquitetura 3D



### GAZINELLI

Vale do Sereno | 2017

### CIPRIANI

Anchieta | 2017

### TRENTINO

Sion | 2022

### SORRENTO

Prado | 2022

### PORTOFINO

Anchieta | 2023

### BERGAMO

Anchieta | 2025

## ESTAR AO SEU LADO, NOSSO MAIOR PROJETO

Em 2004, surgimos com o objetivo de ser uma construtora diferente, que, além de construir empreendimentos de alto padrão, se preocupa com os clientes em todos os momentos: antes, durante e após a venda.

Assim, o nosso maior projeto é manter uma relação próxima aos nossos clientes, entendendo seus objetivos,

desejos e anseios. Afinal, para ser diferente é preciso entregar mais do que apenas um empreendimento. É preciso ir além, superar expectativas e realizar sonhos.

Hoje, graças a essa filosofia e à união estabelecida com nossos fornecedores, parceiros e clientes, somos uma empresa que cresce cada dia mais.

611

APARTAMENTOS  
ENTREGUES

174

APARTAMENTOS  
EM CONSTRUÇÃO

130 MIL

M<sup>2</sup> JÁ CONSTRUÍDOS

120 MIL

M<sup>2</sup> EM LANÇAMENTOS

40 MIL

M<sup>2</sup> SENDO  
CONSTRUÍDOS

**CAPANEMA**  
EMPREENDIMENTOS



# CAPAN<sup>MA</sup>

EMPREENDIMENTOS

As imagens desta peça publicitária são meramente ilustrativas, bem como os móveis, os equipamentos, os acessórios e o paisagismo. Os materiais de acabamento constantes no memorial descritivo anexo ao contrato prevalecem sobre essas ilustrações.  
Todo o mobiliário, equipamentos e paisagismo citados nos descritivos das áreas comuns deste material fazem parte do enxoval do empreendimento, que tem seu investimento rateado por todos os apartamentos