

# ICON

## JOÃO MOURA

---

O NOVO ÍCONE DE PINHEIROS.

Alguns endereços marcam.

Outros se tornam ícones.



## **Olhando para o futuro e edificando o amanhã!**

---

Com sólida atuação no setor imobiliário, a Unyon se dedica a desenvolver empreendimentos focados em qualidade e localizações estratégicas.

Cada projeto em seu portfólio revela um compromisso inabalável com o design funcional, a excelência construtiva e a gentileza urbana, resultando em empreendimentos que se destacam pela estética refinada, funcionalidade eminente e valorização perene.

# ICON

## JOÃO MOURA

### MANIFESTO

ICON João Moura é um ritmo incessante, um fluxo de movimento que nunca se interrompe. Suas ruas entrelaçam histórias, seus caminhos desenham destinos.

E é no coração de Pinheiros, onde João Moura encontra Artur de Azevedo, que nasce um ícone, não apenas um endereço, mas um marco do mercado imobiliário.

Aqui, o tempo se equilibra entre o agora e o eterno. A arquitetura abraça a arte, a cultura encontra a vida, e a cidade pulsa em sintonia perfeita, e a magia da vida acontece.

ICON João Moura. Um empreendimento único, onde estar é pertencer, onde viver é sentir. Porque alguns lugares são pontos no mapa. Outros se tornam parte da sua história. Alguns endereços marcam.

**Outros se tornam ícones.**




**QUADRO DE ÁREAS**

**Uso:** Residencial, Studios nR e Comercial

**Torres:** 01 Torre

**Pavimentos:** 04 subsolos + térreo + 23 pavimentos

**Área do Terreno:** 877,20 m<sup>2</sup>

**Área Construída:** 10.932,51 m<sup>2</sup>

**Área Privativa:** 6.799,67 m<sup>2</sup>

**Total de Unidades:** 119 unidades


**TIPOLOGIAS**

**1. Fachada Ativa:** 1 unidade com 420 m<sup>2</sup>

**2. Unidades Não Residenciais 1º ao 4º Pavimento:**

- Studios com metragens entre 28 m<sup>2</sup> e 41 m<sup>2</sup>  
1º ao 4º pavimento | 24 unidades
- Studios Garden com metragens entre 46 m<sup>2</sup> e 60 m<sup>2</sup>  
1º pavimento | 6 unidades

**3. Unidades Residenciais:**

- Studios com metragens entre 26 m<sup>2</sup> e 36 m<sup>2</sup> HMP\*  
4º ao 7º pavimento | 28 unidades
- 2 suítes com metragens entre 70 m<sup>2</sup> e 80 m<sup>2</sup>  
8º ao 22º pavimento | 60 unidades  
(com 1 vaga, podendo ser livre determinada ou indeterminada)

**FICHA TÉCNICA**



**ICON**  
JOÃO MOURA

NO EPICENTRO  
DE PINHEIROS.



📍 Rua João Moura, nº 548, esquina com a Artur de Azevedo

Localizado na charmosa Rua João Moura, o Icon está entre os principais polos culturais e gastronômicos da cidade, **com fácil acesso à Av. Rebouças, Av. Paulista, Av. Faria Lima e R. Oscar Freire.**

Viva cercado por  
**ARTE, MOBILIDADE**  
e **ESTILO DE VIDA.**

LOCALIZAÇÃO



ICON  
JOÃO MOURA

## DESIGN, LOCALIZAÇÃO E QUALIDADE DE VIDA

se encontram neste lançamento  
exclusivo da Unyon.



**Minuto Pão  
de Açúcar**  
↑ 1 minuto



**Hospital das  
Clínicas/USP**  
🚗 5 minutos



**Gero**  
🚗 5 minutos



**Pão de  
Açúcar**  
↑ 8 minutos



**Rua dos  
Pinheiros**  
↑ 10 minutos



**St. Francis  
College**  
🚗 3 minutos



**St. Marchê  
Rebouças**  
↑ 10 minutos



**Vila  
Madalena**  
🚗 4 minutos



**St. Paul's School**  
🚗 4 minutos



**Novo Hospital  
Sabará**  
↑ 9 minutos



**A Bela Sintra**  
🚗 4 minutos



**Esporte Clube  
Pinheiros**  
🚲 14 minutos

Rua João Moura, nº 548 - Pinheiros | São Paulo - SP

\*IMAGEM ILUSTRATIVA



# VIVA CERCADO PELOS MELHORES SABORES DE SÃO PAULO.

Pinheiros é referência  
gastronômica e o Icon João  
Moura é mais do que um espaço  
para morar bem: *é um convite  
para saborear o melhor da região.*

# GASTRONOMIA



R. PADRE JOÃO MANUEL, 968  
Especialidade: Boulangerie

**STO PÃO**  
EST. 1989



R. BELA CINTRA, 1958  
Especialidade: Brasileira

**REPARTITI**



R. ARTUR DE AZEVEDO, 542  
Especialidade: Italiana

**Antonella**



R. DR. MELO ALVES, 674  
Especialidade: Italiana

**WTO INO**



ALAMEDA TIETÊ, 658  
Especialidade: Pizzaria

**CARLOS**



RUA HADDOCK LOBO, 1738  
Especialidade: Carnes

**RUBAIYAT**



R. BELA CINTRA, 2238  
Especialidade: Francês

**CHEF ROUGE**



R. JOÃO MOURA, 565  
Especialidade: Padaria

**CPL**



RUA DOS PINHEIROS, 254  
Especialidade: Francesa

**Le Jazz**  
BRASSERIA



RUA DOS PINHEIROS, 174  
Especialidade: Contemporânea

**cozinha 212**



RUA DOS PINHEIROS, 209  
Especialidade: Bar

**Pirajá**



R. FRANCISCO LEITÃO, 216  
Especialidade: Hamburgueria

**Z DELI**  
EST. 1983  
SANDWICHES



RUA DOS PINHEIROS, 355  
Especialidade: Empanada

**La Guapa**



RUA DOS PINHEIROS, 661  
Especialidade: Mexicana

**Si Señor**  
-TEX-MEX-



RUA DOS PINHEIROS, 456  
Especialidade: Brasileira

**EMPÓRIO SÃO JOÃO**



R. CHABAD, 124  
Especialidade: Mediterrâneo

**arturito**



RUA DOS PINHEIROS, 220  
Especialidade: Pizzaria

**BRÁZ ELETTRICA**  
PIZZA



RUA DOS PINHEIROS, 404  
Especialidade: Sorveteria

**MAGNOLIA**



RUA DOS PINHEIROS, 534  
Especialidade: Balana

**Central do Brasil**



RUA DOS PINHEIROS, 355  
Especialidade: Italiana

**GIGIO**  
CANTINA



AL. RIBEIRÃO PRETO, 384  
Especialidade: Pub

**THE BLUE PUB**



R. JOAQUIM ANTUNES, 210  
Especialidade: Brasileira

**MANI**

PROJETISTAS



ICON  
JOÃO MOURA

IDE  
studio



[ [ ] ]  
CARDIM  
ARQUITETURA  
PAISAGÍSTICA



BASICHERS  
.COM.BR ARQUITETOS ASSOCIADOS



Assinatura  
arquitetônica  
que valoriza  
o bairro.

A fachada do Icon João Moura traduz **elegância urbana**, com linhas contemporâneas, materiais de alta qualidade e um projeto que se integra à paisagem de Pinheiros com personalidade e leveza.

\*IMAGEM ILUSTRATIVA

**FACHADA ARTUR DE AZEVEDO**



\*IMAGEM ILUSTRATIVA

**FACHADA JOÃO MOURA**



\*IMAGEM ILUSTRATIVA

\*IMAGEM ILUSTRATIVA



ACESSO

# IMPLANTAÇÃO

PAVIMENTO TÉRREO

ICON  
JOÃO MOURA



Cada espaço foi planejado para oferecer fluidez, privacidade e uma **conexão harmônica** com o entorno.

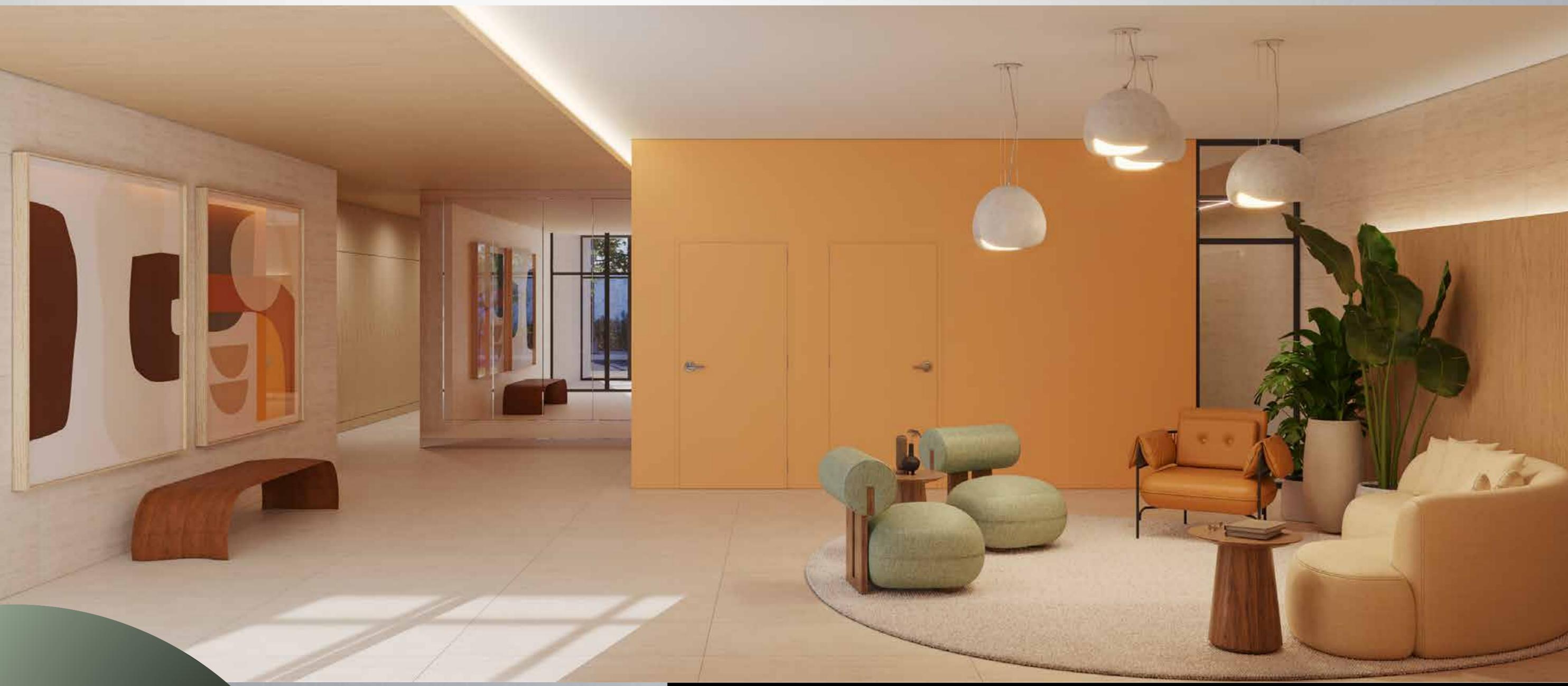
- 1 ACESSO DE PEDESTRES
- 2 ACESSO DE VEÍCULOS
- 3 PORTARIA
- 4 LOBBY
- 5 LOUNGE
- 6 MINI MARKET
- 7 ACESSO LAZER EXTERNO
- 8 PET PLACE
- 9 PLAYGROUND



## Ambientes que **inspiram e acolhem.**

**Coworking, academia, playground e muito mais:** todos equipados e decorados, prontos para propiciar experiências de bem-estar com sofisticação incontestável.





ARQUITETURA DE INTERIORES:

**BASICHERS**  
.COM.BR ARQUITETOS ASSOCIADOS

## LOUNGE

Design acolhedor, pensado para quem valoriza conforto e sofisticação.



---

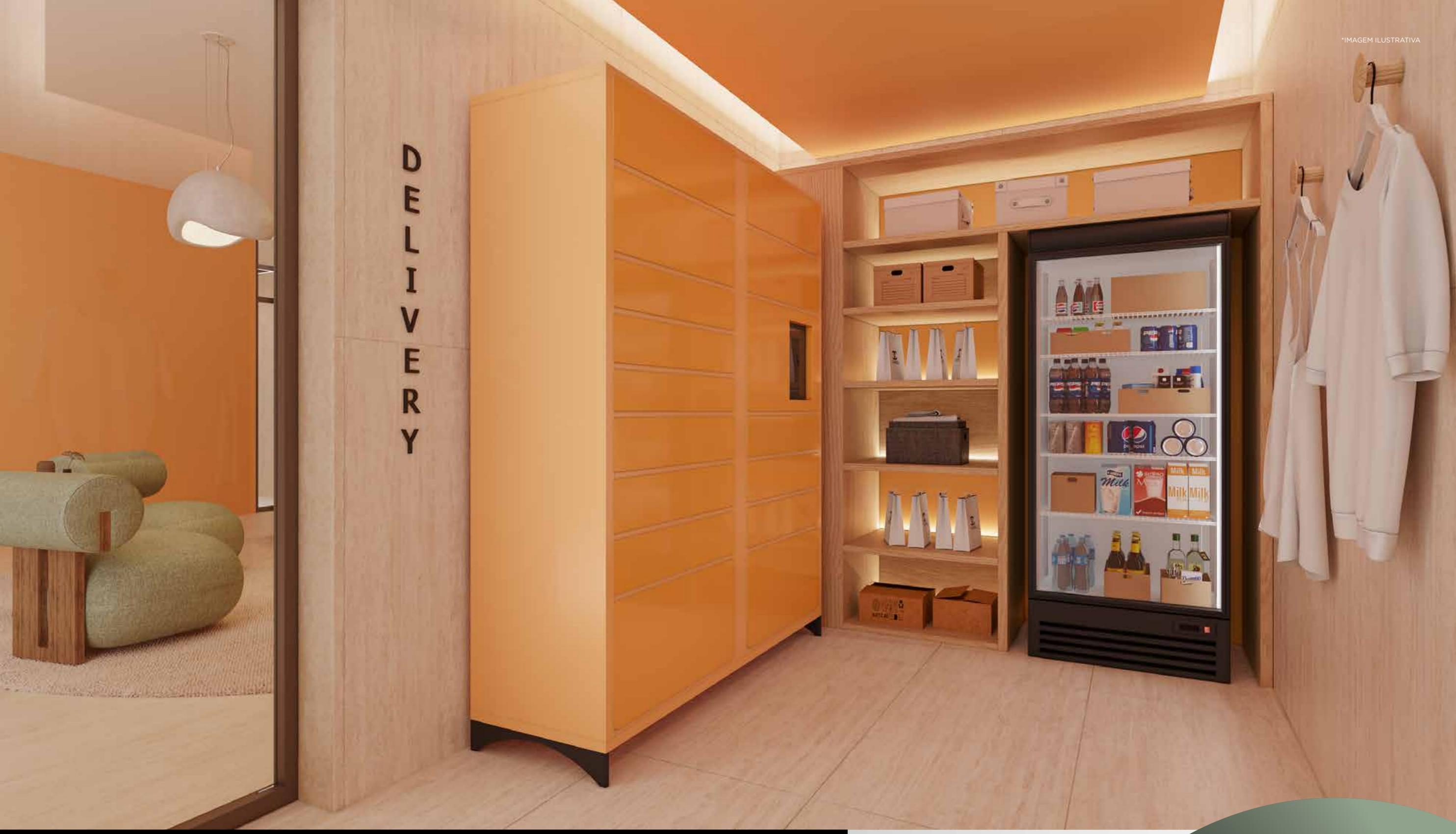
LOBBY





## MINI MARKET

Praticidade e conveniência integradas ao seu estilo de vida.



DELIVERY



ARQUITETURA PAISAGÍSTICA:



## PLAYGROUND E PETPLACE

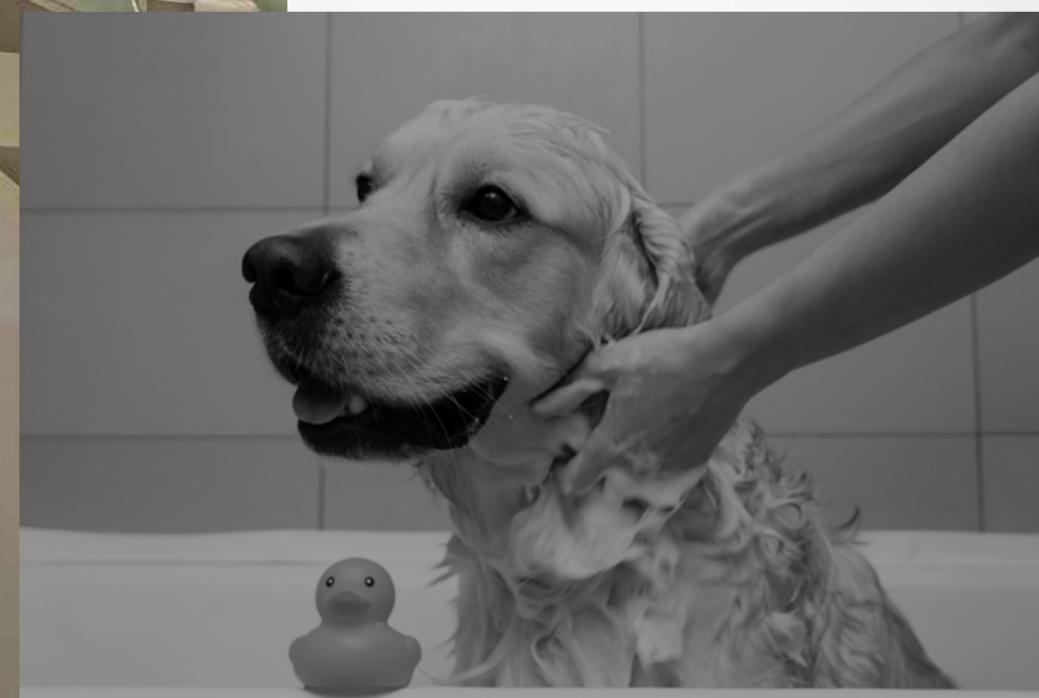


PLANTA 4º SUBSOLO



## PET CARE

Espaço pensado para o cuidado do seu melhor amigo.





## LAVANDERIA

Conveniência e higiene impecável em cada ciclo.



PLANTA 2º SUBSOLO



## BIKE ZONE

Com carregamento de bike elétrica: praticidade para quem pedala.



# PLANTA 4º PAVIMENTO



## COWORKING

Conecte-se e crie sem sair de casa, no seu escritório particular.

Funcionalidade, fluidez e bem-estar **habitam em cada espaço.**

O projeto foi concebido para proporcionar **conforto e privacidade, otimizando a utilização dos espaços.**

As áreas comuns são integradas de maneira harmoniosa, com acessos criteriosamente distribuídos e um layout que enaltece tanto o convívio social quanto a praticidade inerente ao cotidiano.



## ROOFTOP

- 1 SKY FITNESS
- 2 SKY GOURMET
- 3 TERRAÇO GOURMET
- 4 DECK
- 5 PRAINHA
- 6 SPA
- 7 PISCINA



## SKY FITNESS

Atividade física emoldurada por uma linda vista panorâmica da cidade.



## SKY GOURMET

Para uma gastronomia elevada à experiência.





## PISCINA CLIMATIZADA

Convite ao lazer, em qualquer estação do ano.



## ROOFTOP

Momentos memoráveis com o visual que só São Paulo oferece.

## DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO



Vaga com ponto para **carregamento de veículos elétricos** com previsão de individualização do consumo



Bicicletário com previsão de **pontos elétricos para carregamento de bikes elétricas**



Previsão de infra para **hidromassagem nas unidades Studio Garden**



Previsão de infra para **ar-condicionado nas áreas comuns** (máquinas entregues no Sky Fitness, Sky Gourmet e Coworking)



Áreas Comuns entregues **equipadas e decoradas**



Portaria **Blindada**



Infraestrutura para **sistema de Monitoramento e Segurança**



Sistema **dual flush nas bacias sanitárias** para economia de água



Reservatórios de **reaproveitamento de águas pluviais**



Piscina **climatizada**



Elevadores com **controle de acesso**



**Fechadura eletrônica** nas unidades



Projeto de **consultoria acústica, térmica e lumínica** por Inovatech



# PLANTAS

APARTAMENTOS E STUDIOS

# PLANTA STUDIO

AMPLIADO  
5º PAVIMENTO  
FINAL O6  
**29,50 M<sup>2</sup>**



**Previsão elétrica**  
para automação  
das persianas



**Infraestrutura**  
para máquina de  
lavar louça



**Ponto de água**  
para geladeira



**Living e Terraço**  
entregues  
nivelados



**Infraestrutura de  
dreno e carga elétrica**  
para instalação de  
ar-condicionado



Fechadura  
**eletrônica\***

\*Consulte o memorial do cliente

Design e tecnologia a  
serviço do seu conforto.





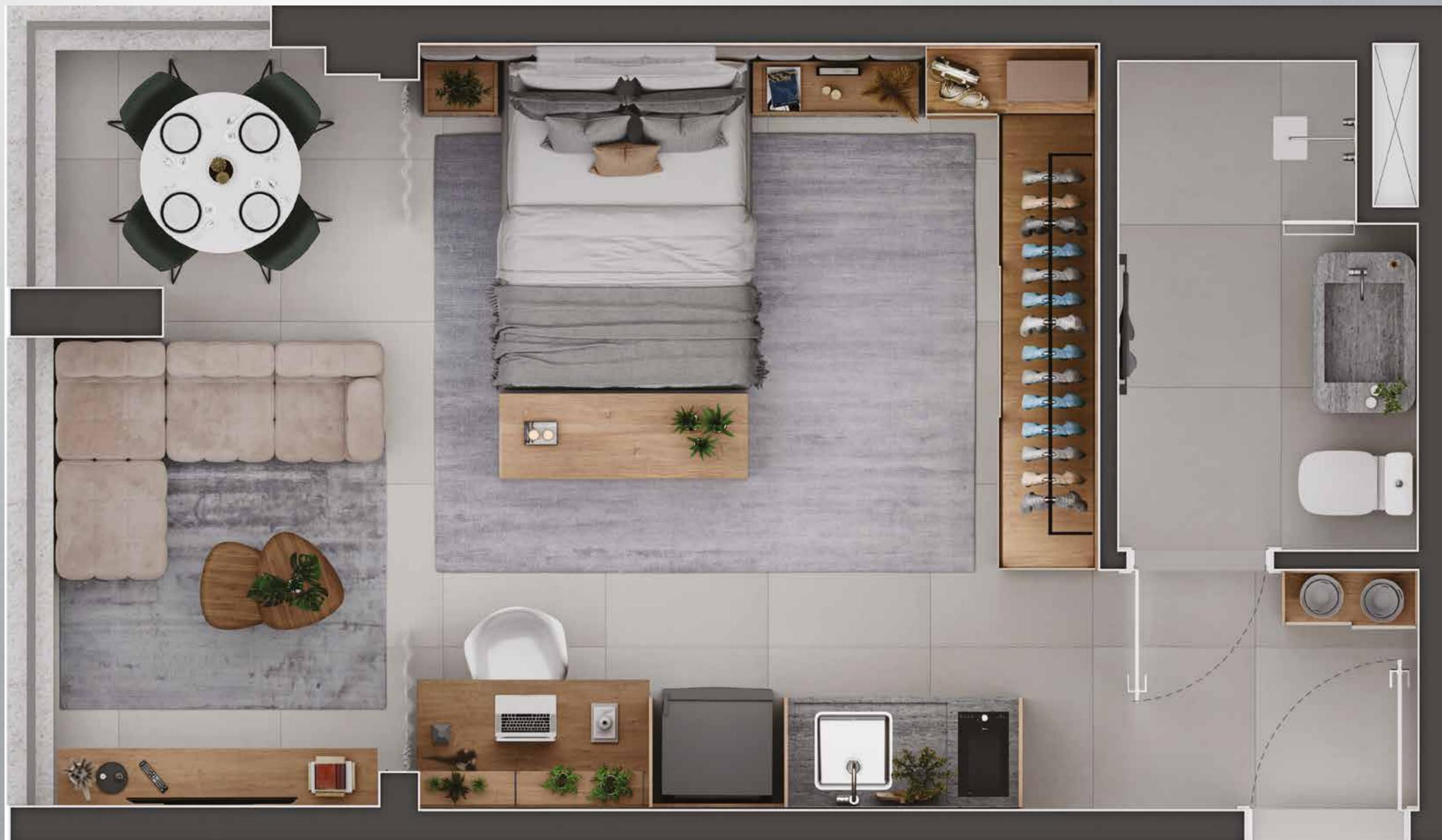
# PERSPECTIVA STUDIO

5º PAVIMENTO – FINAL O6 (AMPLIADO) | 29,50M<sup>2</sup>



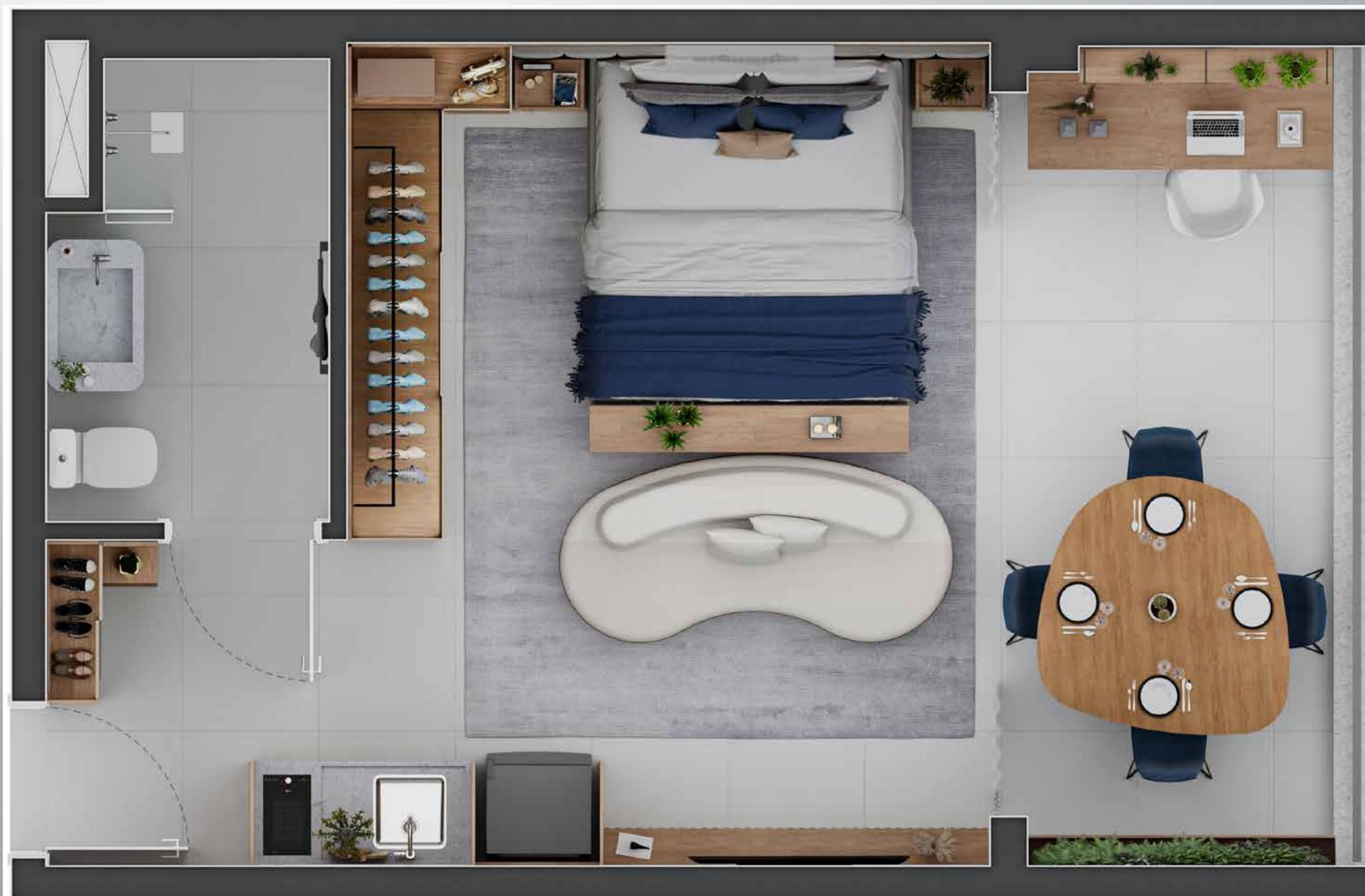
# PERSPECTIVA STUDIO

5º PAVIMENTO – FINAL O6 (AMPLIADO) | 29,50M<sup>2</sup>



# PLANTA STUDIO

1º AO 4º PAVIMENTO - FINAL O8 (AMPLIADO) | 36,61M<sup>2</sup>



# PLANTA STUDIO

2º E 3º PAVIMENTO - FINAL O3 (AMPLIADO) | 40,05M<sup>2</sup>

# PLANTA 2 SUÍTES

8º AO 22º  
PAVIMENTO  
FINAL O3  
SALA AMPLIADA  
**73,53 M²**



**Previsão elétrica**  
para automação  
das persianas nos  
dormitórios



**Previsão de água  
quente e fria** nos  
chuveiros e pias dos  
banheiros



**Ponto de água**  
para geladeira



**Ponto para  
toalheiro elétrico**  
e desembaçador de  
espelho nos banheiros



**Infraestrutura de  
dreno** e carga elétrica  
para instalação de  
ar-condicionado na  
sala e dormitórios



**Terraço técnico** para  
futura instalação  
de condensadora  
do ar-condicionado  
e aquecedor de  
passagem a gás



**Infraestrutura**  
para máquina de  
lavar louça



**Previsão de água  
quente e fria** na  
bancada da cozinha



**Infraestrutura**  
para instalação de  
churrasqueira elétrica  
e depurador nos  
terraços\*



**Living e Terraço**  
entregues  
nivelados



**Infraestrutura**  
para máquina  
lava e seca



**Caixilhos grandes**  
com largura de  
1,50m a 1,80m e  
bandeira fixa\*\*



Fechadura  
**eletrônica**



Funcionalidade inteligente,  
pensada para o seu bem-estar.

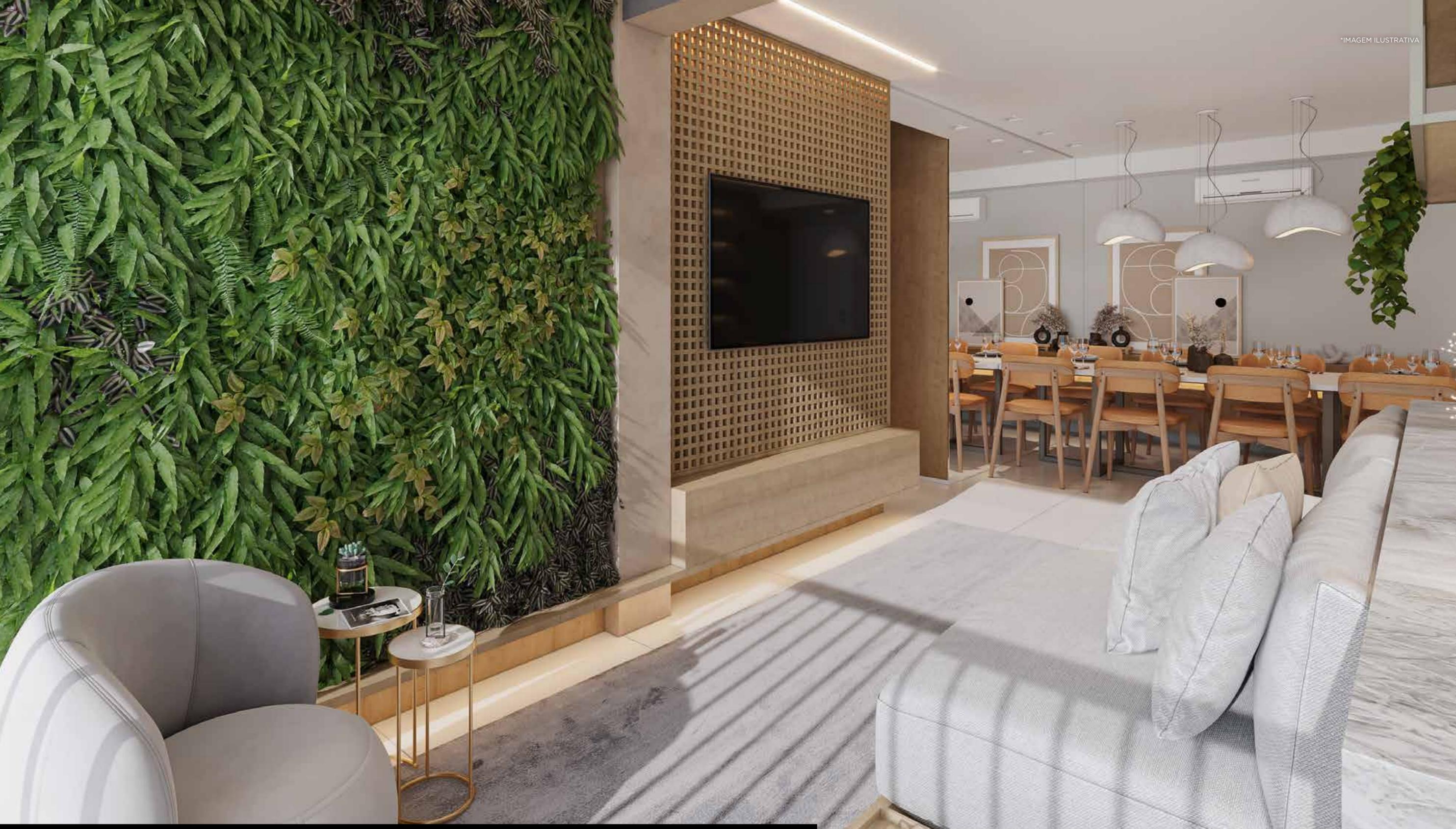


## PERSPECTIVA SALAS

8º AO 22º PAVIMENTO - FINAL O3 (SALA AMPLIADA) | 73,53M²

ELEGÂNCIA CONTEMPORÂNEA  
E DESIGN QUE INSPIRA.





## PERSPECTIVA SALAS

8º AO 22º PAVIMENTO - FINAL O3 (SALA AMPLIADA) | 73,53M²

DETALHES QUE FALAM POR SI!



## PERSPECTIVA SUÍTE

8º AO 22º PAVIMENTO - FINAL O3 | 73,53M²



## PERSPECTIVA SUÍTE MASTER

8º AO 22º PAVIMENTO - FINAL O3 | 73,53M²

# PLANTA 2 SUÍTES 1 REVERSÍVEL

8º AO 22º PAVIMENTO  
FINAL 03 (COM TERRAÇO)  
73,53 M<sup>2</sup>





# PLANTA 1 SUÍTE COM CLOSET

8º AO 22º PAVIMENTO  
FINAL O3 (SALA AMPLIADA)  
73,53 M<sup>2</sup>

# PLANTA 2 SUÍTES

8º AO 22º PAVIMENTO  
FINAL O4 (SALA AMPLIADA)  
80,00 M<sup>2</sup>



GRUPO EMPRESARIAL



**HARMOS**  
SOLUÇÕES FINANCEIRAS

**HARMOS**  
SOLUÇÕES FINANCEIRAS



- Conta digital
- Soluções financeiras estruturadas
- Fundos de investimento
- Seguros e previdência
- Wealth planning
- Crédito imobiliário
- Câmbio
- Investimentos
- Crédito corporativo
- Crédito consignado

# ICON

## JOÃO MOURA

O NOVO ÍCONE DE PINHEIROS.

[www.unyondi.com.br/icon-joao-moura/](http://www.unyondi.com.br/icon-joao-moura/)

Realização:



\*Incorporadora responsável: Arco Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Spa Ltda (CNPJ/MF nº 43.475.887/0001-87). Incorporação imobiliária registrada sob o R.02 e Patrimônio de Afetação sob o AV.03, ambos da matrícula nº 100.479, do 131 R.L. de São Paulo, Alvará de Edificação Nova nº 36277-25-SP-ALV. As Unidades Residenciais - HMR de nºs 44, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 e 79 serão destinadas ao atendimento (vendas e locação) de famílias com faixa de renda de acordo com Decreto Municipal nº 64.006 de 2025. As imagens são meramente ilustrativas. Os acabamentos, mobiliários, louças, metais, equipamentos e decorações serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Projetos arquitetônicos, paisagismo e de decoração estão sujeitos a alterações. Todas as espécies arbóreas estão representadas por seu porte "adulto", porém quando da entrega do empreendimento, os exemplares estarão em estágio inicial de crescimento, podendo apresentar porte distinto daquele ilustrado nas imagens. As unidades não serão entregues decoradas, equipadas ou mobiliadas. Verificar memorial descritivo. Agosto/25.