

145 / V I A N N A
RESIDÊNCIAS *tailor made*





VIRE O CELULAR

PARA UMA EXPERIÊNCIA

MELHOR

UM AUTÊNTICO
FRAIHA.
**FEITO POR NÓS,
PENSANDO EM VOCÊ.**
|||||



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

145/VIANNA

||||| RESIDÊNCIAS *tailor made*

LINHAS CONTEMPORÂNEAS SE ENCONTRAM E REVELAM A ARTE.

Em um projeto desenhado sob medida.
Onde cada detalhe tem um propósito.
E cada espaço sua alma.
O moderno inspira. A tradição conforta.
Entre as ruas arborizadas de Pinheiros e a excelência do Jardins.
Uma combinação grandiosa. Uma experiência rara.
Por fora, uma arquitetura que se destaca no horizonte.
Por dentro, o conceito tailor made em seu nível mais alto.

UM AUTÊNTICO FRAIHA. FEITO POR NÓS, PENSANDO EM VOCÊ.

Aprecie a arquitetura em sua essência.

UM TIME
CUIDADOSAMENTE
SELECIONADO
PARA DESENHAR
CADA DETALHE
DO 145/VIANNA.



PABLO SLEMENSON
PROJETO ARQUITETÔNICO

No 145 Viana, cada detalhe foi pensado para oferecer uma moradia de excelência em Pinheiros, com arquitetura marcante, integração com o entorno e ambientes que promovem bem-estar e exclusividade.

Em Pinheiros, o 145 Viana integra espaços amplos e sofisticados, vistas inspiradoras e áreas de lazer completas, promovendo um estilo de vida de alto padrão com total privacidade e bem-estar.



PAULA AVEIRO
PROJETO DE INTERIORES

A proposta de interiores do 145/Vianna nasceu da experiência de trazer para o morador uma atmosfera sofisticada, contemporânea, cosmopolita e que também estivesse ligada com a arte.

A conexão com a área de compartilhar, estar e celebrar, que se dá através do salão de festas, reúne ali, lounge, mesas e bar para que as pessoas possam realmente celebrar todos os momentos em família e entre amigos.



BENEDITO ABBUD
PROJETO PAISAGÍSTICO

O Projeto Cristiano Viana, segue as mais novas tendências internacionais do bom morar nas cidades: viver saudavelmente com muito esporte e lazer, abraçado pela exuberante natureza da Mata Atlântica.

Aqui os ambientes externos são prolongamentos dos internos, levando a sensação do verde a todos os espaços, ampliando-os visualmente!

O paisagismo foi pensado como um percurso de sensações: a cada passo uma surpresa e a surpresa é quem gera beleza! Enfim, um lugar delicioso para passar momentos inesquecíveis com a família e os amigos.



DE UM LADO, O CONFORTO DE PINHEIROS. |||||

||||| DO OUTRO, O DINAMISMO DO JARDINS.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA. IMAGEM PRELIMINAR, SUJEITA A ALTERAÇÃO*



CLUBE ATHLETICO
PAULISTANO

PARQUE
IBIRAPUERA

JARDIM
AMÉRICA

AV. BRASIL

AV. REBOUÇAS

JARDIM
PAULISTANO

ITAIM BIBI

UM PROJETO DESENHADO SOB MEDIDA
ONDE CADA DETALHE TEM UM PROPÓSITO.
E CADA ESPAÇO *sua alma.*

|||||

A LOCALIZAÇÃO

LOCALIZADO NO CORAÇÃO DO CHARME PAULISTANO, O 145 VIANNA PROPORCIONA UMA HARMONIA ÚNICA ENTRE A ENERGIA COSMOPOLITA DA CIDADE E O TOQUE REFINADO DE UM REFÚGIO URBANO.



GASTRONOMIA

- Adegasantiago | 6 minutos 🚶
- Arturito | 6 minutos 🚶
- LeJazz | 6 minutos 🚶
- Bosco | 4 minutos 🚗
- LesPrésidents | 6 minutos 🚗
- Gero | 8 minutos 🚗
- FigueiraRubaiyat | 10 minutos 🚗

MODA

- RuaOscarFreire | 6 minutos 🚶
- ShopsJardins | 8 minutos 🚗
- ShoppingIguatemi | 10 minutos 🚗
- ShoppingEldorado | 12 minutos 🚗

CONVENIÊNCIA

- StMarche | 5 minutos 🚶
- FuturaunidadeHospitalAlbertEinstein | 6 minutos 🚶
- HospitaldasClínicas | 5 minutos 🚗
- CasaSantaLuzia | 10 minutos 🚗

LAZER E CULTURA

- PraçaBeneditoCalixto | 8 minutos 🚶
- Rua dosPinheiros | 6 minutos 🚗
- ClubeAthleticoPaulistano | 10 minutos 🚗
- ClubePinheiros | 10 minutos 🚗
- MuseudaImagemedoSom | 10 minutos 🚗
- DANGaleria | 12 minutos 🚗
- ZipperGaleria | 12 minutos 🚗
- ParqueIbirapuera | 15 minutos 🚗
- AllianzParque | 15 minutos 🚗

ACESSOS

- Av.Rebouças | 2 minutos 🚶
- EstaçãoOscarFreire | 6 minutos 🚶
- Av.FariaLima | 10 minutos 🚗
- Al.GabrielMonteirodaSilva | 5 minutos 🚗
- Av.Paulista | 8 minutos 🚗



VIVA O MELHOR
DOS 2 BAIRROS
MAIS DESEJADOS
DE SÃO PAULO





O PROJETO

TÉRREO



- | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| 01 Acesso de Pedestre | 09 Coworking |
| 02 Entrada de Serviço | 10 Salão de Jogos |
| 03 Acesso de Veículo | 11 Salão de Festas |
| 04 Portaria | 12 Área Externa do Salão de Festas |
| 05 Fachada Ativa | 13 Delivery Storage |
| 06 Lobby | 14 Bicicletário |
| 07 Amplo Fitness | 15 Acesso Vagas de Visitantes |
| 08 Quadra de Beach Tennis | |



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA
IMPLANTAÇÃO



ENTRADA PRINCIPAL

UM PROJETO QUE TE
RECEBE COM ELEGÂNCIA
E SEGURANÇA.

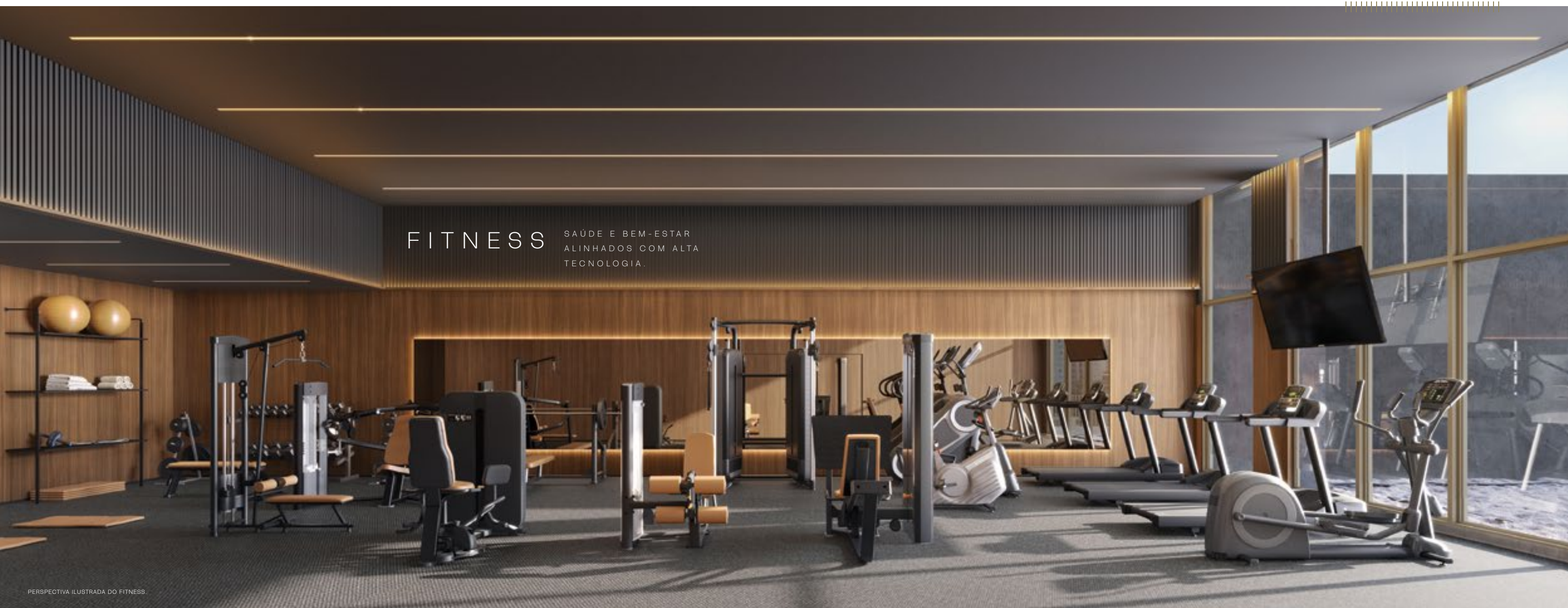
LOBBY

ACOLHEDOR, COM
PÉ-DIREITO DUPLO,
QUE DÁ AS BOAS-
VINDAS AOS
RESIDENTES E
VISITANTES.





LOBBY



FITNESS

SAÚDE E BEM-ESTAR
ALINHADOS COM ALTA
TECNOLOGIA.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS.



FITNESS

QUADRA DE BEACH TENNIS

O PALCO PERFEITO
PARA DESAFIOS
ESPORTIVOS.



COWORKING

UM ESPAÇO
INSPIRADOR PARA
COLOCAR A MENTE
EM FOCO.

PRIVATE MEETING ROOM



SALÃO DE JOGOS

UM AMBIENTE
PREPARADO PARA
OFERECER EXPERIÊNCIAS
DE DESCONTRAÇÃO.

SALÃO DE FESTAS

UM ESPAÇO PARA VOCÊ
CELEBRAR MOMENTOS
INESQUECÍVEIS

SALÃO DE FESTAS

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS.



1º PAVIMENTO



- | | |
|--|-------------------------------------|
| 01 Brinquedoteca com 3 ambientes | 06 Solário |
| 02 Playground | 07 Piscina Adulto com Raia de 25m |
| 03 Quadra de Pickleball e Recreativa | 08 Deck Molhado |
| 04 Sala de Massagem | 09 Piscina Infantil |
| 05 Espaço Wellness com Sauna | |



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA
IMPLANTAÇÃO - MEZANINO



BRINQUEDOTECA

UM ESPAÇO SEGURO E
LÚDICO PARA AS CRIANÇAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA.

145/VIANNA | LIMITED EDITION



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA.



BRINQUEDOTECA

PLAYGROUND

PARA CADA SORRISO, UM
MOMENTO MEMORÁVEL.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND



QUADRA DE PICKLEBALL E RECREATIVA

CULTIVE A SUA PAIXÃO
PELO ESPORTE NESSE
AMBIENTE INOVADOR.



WELLNES CENTER

COM SAUNA EXTERNA
E SALA DE MASSAGEM



SALA DE MASSAGEM

RENOVE SUAS ENERGIAS
E SINTA-SE REVIGORADO.



PISCINA E DECK MOLHADO

UM CONVITE AO BEM-ESTAR
E SERENIDADE

PISCINA COM RAIA 25M

UM LUGAR PARA
RELAXAR E DESFRUTAR
DO MELHOR DA VIDA.

PISCINA INFANTIL

UMA AVENTURA DIVERTIDA
E REFRESCANTE PARA OS
PEQUENOS.



PET PLACE

O LUGAR IDEAL PARA VIVER
MOMENTOS INCRÍVEIS
COM O SEU PET.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE



GARAGEM

SOFISTICAÇÃO E ELEGÂNCIA NA
GARAGEM COM COMUNICAÇÃO VISUAL
PROJETADA POR DEA DESIGN.

RESIDÊNCIAS
COM O CONCEITO *Tailor made*
EM SEU NÍVEL MAIS ALTO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APTO. DE 207M².

A P A R T A M E N T O S

145/VIANNA | LIMITED EDITION



ILUSTRAÇÃO MERAMENTE ARTÍSTICA DA PLANTA DE 207M² COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS, PISO EM GERAL, PIA E BANCADA DO TERRAÇO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DA UNIDADE A SER ENTREGUE NEM DO MEMORIAL DESCRITIVO. MEDIDAS DE FACE A FACE DA PAREDE.

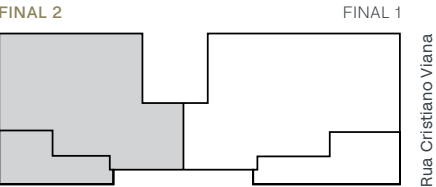
PLANTA TIPO

207m²

3 SUÍTES
3 VAGAS DETERMINADAS*



145/VIANNA
RESIDÊNCIAS *tailor made*



DIFERENCIAIS

- 2 elevadores sociais privativos, com controle de acesso
- Altura piso a piso 3,15m
- Integração sala e terraço sem viga aparente
- Infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado
- Infraestrutura para churrasqueira e ponto hidráulico
- Circulação íntima
- Tomadas USB e USBC para suítes e sala
- Persianas motorizadas
- Banheiros das suítes e cozinha com ventilação e iluminação natural
- Aquecimento de piso no banho da suíte master
- Desembaçador de espelho no banho da suíte master
- Infraestrutura no banho da suíte master para toalheiro aquecido

*Para as unidades residenciais



ILUSTRAÇÃO MERAMENTE ARTÍSTICA DA PLANTA DE 207M² COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS, PISO EM GERAL, PIA E BANCADA DO TERRAÇO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DA UNIDADE A SER ENTREGUE NEM DO MEMORIAL DESCRITIVO. MEDIDAS DE FACE A FACE DA PAREDE.

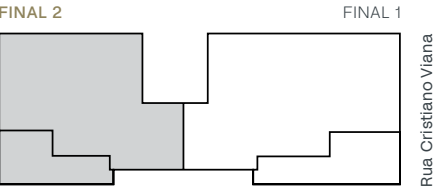
PLANTA OPÇÃO

207m²

2 SUÍTES + SALA ÍNTIMA
3 VAGAS DETERMINADAS*



145/VIANNA
RESIDÊNCIAS *tailor made*



DIFERENCIAIS

- 2 elevadores sociais privativos, com controle de acesso
- Altura piso a piso 3,15m
- Integração sala e terraço sem viga aparente
- Infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado
- Infraestrutura para churrasqueira e ponto hidráulico
- Circulação íntima
- Tomadas USB e USBC para suítes e sala
- Persianas motorizadas
- Banheiros das suítes e cozinha com ventilação e iluminação natural
- Aquecimento de piso no banho da suíte master
- Desembaçador de espelho no banho da suíte master
- Infraestrutura no banho da suíte master para toalheiro aquecido

*Para as unidades residenciais



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SUÍTE MASTER DO APTO. DE 207M² - PLANTA OPÇÃO 2 SUÍTES.



ILUSTRAÇÃO MERAMENTE ARTÍSTICA DA PLANTA DE 263M² COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS, PISO EM GERAL, PIA E BANCADA DO TERRAÇO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DA UNIDADE A SER ENTREGUE NEM DO MEMORIAL DESCRITIVO. MEDIDAS DE FACE A FACE DA PAREDE.

PLANTA TIPO

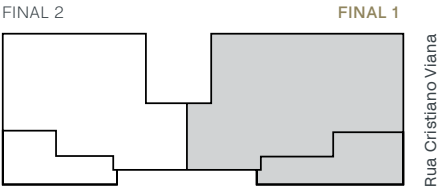
263m²

4 SUÍTES

3 VAGAS DETERMINADAS*



145/VIANNA
RESIDÊNCIAS *tailor made*



DIFERENCIAIS

- 2 elevadores sociais privativos, com controle de acesso
- Altura piso a piso 3,15m
- Integração sala e terraço sem viga aparente
- Infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado
- Infraestrutura para churrasqueira e ponto hidráulico
- Circulação íntima
- Tomadas USB e USBC para suítes e sala
- Persianas motorizadas
- Banheiros das suítes e cozinha com ventilação e iluminação natural
- Aquecimento de piso no banho da suíte master
- Desembaçador de espelho no banho da suíte master
- Infraestrutura no banho da suíte master para toalheiro aquecido

*Para as unidades residenciais



ILUSTRAÇÃO MERAMENTE ARTÍSTICA DA PLANTA DE 263M² COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS, PISO EM GERAL, PIA E BANCADA DO TERRAÇO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DA UNIDADE A SER ENTREGUE NEM DO MEMORIAL DESCRITIVO. MEDIDAS DE FACE A FACE DA PAREDE.

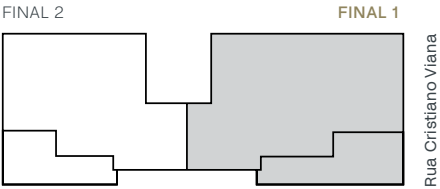
PLANTA OPÇÃO

263m²

3 SUÍTES + SALA ÍNTIMA E SUÍTE
MASTER COM BANHOS INDIVIDUAIS
3 VAGAS DETERMINADAS *



145/VIANNA
RESIDÊNCIAS *tailor made*



DIFERENCIAIS

- 2 elevadores sociais privativos, com controle de acesso
- Altura piso a piso 3,15m
- Integração sala e terraço sem viga aparente
- Infraestrutura completa para instalação de ar-condicionado
- Infraestrutura para churrasqueira e ponto hidráulico
- Circulação íntima
- Tomadas USB e USBC para suítes e sala
- Persianas motorizadas
- Banheiros das suítes e cozinha com ventilação e iluminação natural
- Aquecimento de piso no banho da suíte master
- Desembaçador de espelho no banho da suíte master
- Infraestrutura no banho da suíte master para toalheiro aquecido

*Para as unidades residenciais



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING INTEGRADO APT. DE 263M².



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

DIFERENCIAIS

 Gerador full para 100% do prédio

 Aquecimento solar nos banhos suíte e cozinha

 Brinquedoteca com 3 ambientes

 Coworking com 2 ambientes

 Elevadores de alta velocidade

 Hall com pé-direito duplo

 Plantas Flexíveis

 Torre com 108m de altura

 Vagas para Visitantes

 01 tomada para carro elétrico por unidade

 Sistema de CFTV (Circuito Fechado de TV)

 Reúso de águas pluviais

 Piso epóxi nos subsolos e projeto de comunicação by Dea Design

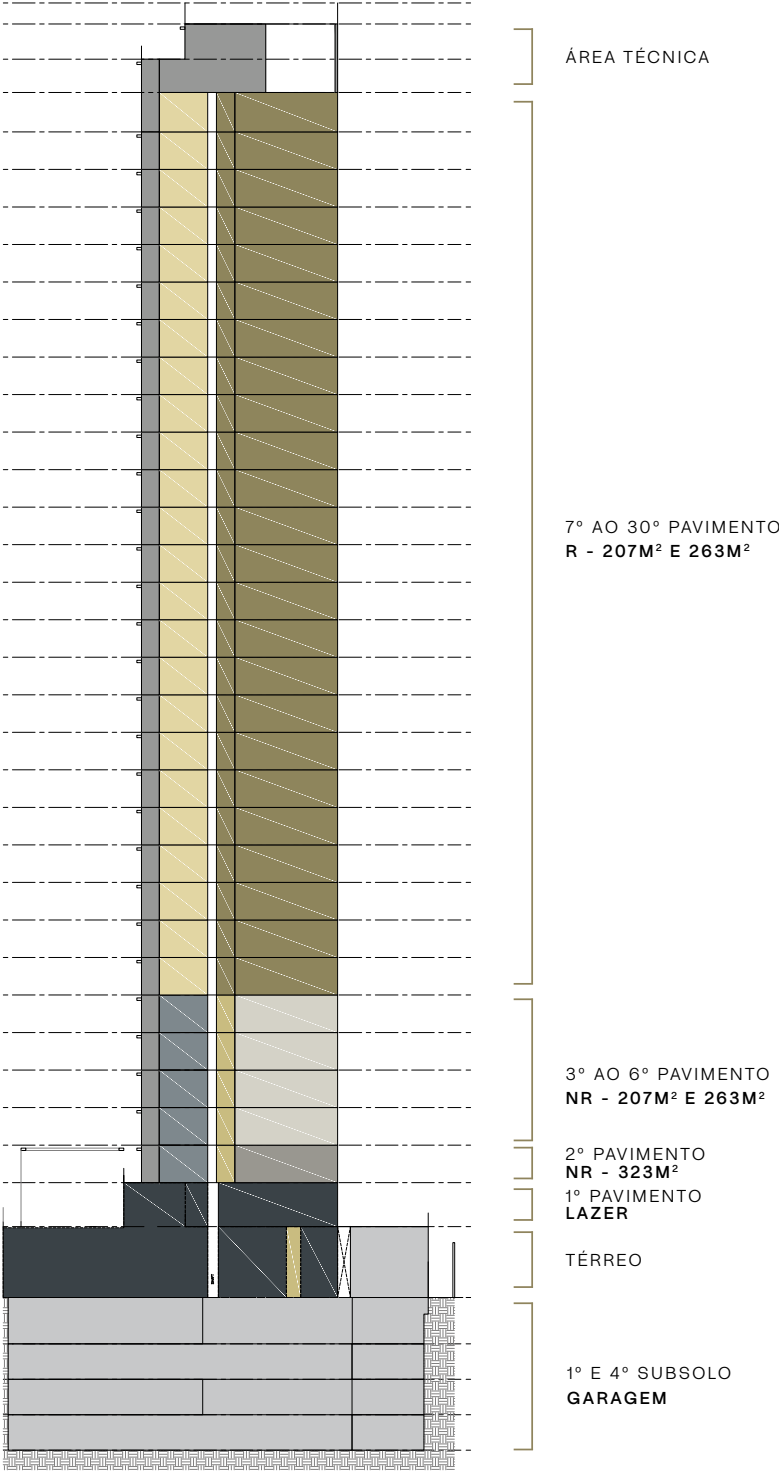
Rua Cristiano Viana, 145 - Pinheiros
Idealização: Fraiha Incorporadora Ltda.
Projeto Arquitetônico: Pablo Slemenson Arquitetura
Projeto Paisagístico: Benedito Abbud
Projeto De Interiores: Paula Aveiro

Área do Terreno: 1.915,39m²
Número de Torres: 1
Altura do Prédio: 108,10 metros
Apartamentos por andar: 2
Elevadores:
2 sociais com controle de acesso para aptos. com final 1
2 sociais com controle de acesso para aptos. com final 2
1 de emergência e serviço compartilhado.
Número de Pavimentos:
35 pavimentos, sendo 4 subsolos, Térreo, 1º pavimento (mezanino),
2º pavimento (NR final 1 - 323m²), 3º ao 6º pavimento (NR final 1 - 263m²
e final 2 - 207m²), 7º ao 30º pavimento (R final 1 - 263m² e final 2 - 207m²).

Unidades:
Final 1
1 unidade NR** do 2º andar: 323m² privativos 4 suítes,
2 vagas determinadas com depósito.
4 unidades NR** do 3º ao 6º andar: 263m² privativos, 4 suítes,
2 vagas determinadas com depósito privativo.
Final 2
4 unidades NR** do 3º ao 6º andar: 207m² privativos, 3 suítes,
2 vagas determinadas com depósito privativo.
Final 1
24 unidades R* do 7º ao 30º andar: 263m² privativos, 4 suítes,
3 vagas determinadas com depósito privativo.
Final 2
24 unidades R* do 7º ao 30º andar 207m² privativos, 3 suítes,
3 vagas determinadas com depósito privativo.
Loja
1 unidade de 147m²

*UNIDADES RESIDENCIAIS. **UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS

CORTE ESQUEMÁTICO





Durante cinco décadas, a empresa idealizou e incorporou empreendimentos que a levaram a ser referência no mercado imobiliário de São Paulo e a conquistar o respeito e a admiração pela qualidade, pela excelência e pelo conforto encontrados em seus edifícios residenciais e corporativos.

Mais de 50 anos de tradição

NA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS
DE ALTO PADRÃO EM BAIRROS NOBRES DE SÃO PAULO.



Empreendimentos
Paraíso e Brooklin

**DÉCADA
DE 80**

Thereza Fraiha
assume

1990

Matisse

1992

Auguste Rodin

1998

La Tour
Silver Tower

2003



2007

Saphir

2018



2022

1972

Fundação da
Construtora Fraiha

CONSTRUTORA FRAIHA LTDA



1989



**DÉCADA
DE 90**

Empreendimentos
Brooklin e Moema

1996

Maurice Ravel

2000

Entrada da
segunda geração
da família

Empreendimentos
Vila Mariana,
Perdizes e Moema

2005

Criação marca
Modern Life

2012

Arthé

**DÉCADA
DE 20**

Empreendimentos
Moema e Pinheiros

2025

Park Avenue
San Paolo

1 4 5 / V I A N N A

www.145vianna.com.br

*ILUSTRAÇÕES MERAMENTE ARTÍSTICAS DAS PERSPECTIVAS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS, PISO EM GERAL, PIA E BANCADA DO TERRAÇO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DA UNIDADE A SER ENTREGUE NEM DO MEMORIAL DESCRITIVO. INCORPORADORA RESPONSÁVEL: VMF DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. O PROJETO ENCONTRA-SE EM APROVAÇÃO NA PMSP SEI SOB O Nº 1020.2023/0011972-1. O EMPREENDIMENTO POSSUIRÁ TIPOLOGIA MISTA, COMPOSTA POR UNIDADES RESIDENCIAIS, UNIDADES NÃO RESIDÊNCIAS E LOJA E SÓ SERÁ COMERCIALIZADO APÓS O REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO NO 13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DA LEI Nº 4.591/64. CENTRAL DE ATENDIMENTO - FRAIHA VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - AV. MOEMA, 300 - 1º ANDAR - CONJ. 11 - MOEMA - SP - CEP 04077-020 - TEL.: (11) 3080-8530 – CNPJ 39.529.659/0001-75 – CRECI/SP 036188-J. AS INFORMAÇÕES ESTÃO SUJEITAS A MUDANÇAS E QUE TODOS OS DETALHES DEVEM SER CONFIRMADOS COM A INCORPORADORA. IMPRESSO EM MAIO/2025

