

# PRISMA

CONDOMÍNIO CLUBE  
VILA EMA

*Viva, sob todos os ângulos,  
a transformação definitiva da Vila Ema.*

“  
Cada apartamento é uma conquista, um marco de sucesso. Escolher a Diálogo significa garantir a materialização de sonhos e a celebração de vitórias.

Bernardinho  
(Técnico da Seleção Brasileira de Voleibol)

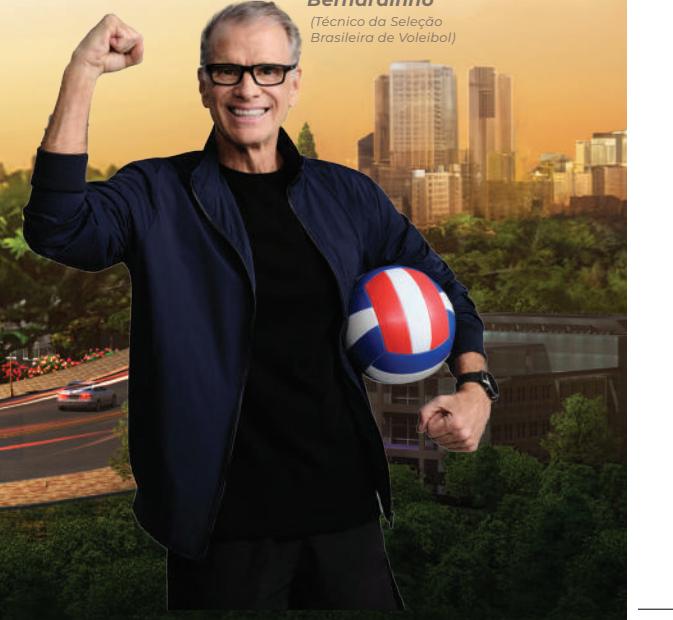


Imagen Ilustrativa



CREDIBILIDADE E EVOLUÇÃO

TRADIÇÃO EM  
EMPREENDIMENTOS  
DE SUCESSO.



DESDE  
**1987**

CONCRETIZANDO SONHOS



MAIS DE  
**244**

TORRES ENTREGUES E EM CONSTRUÇÃO



ENTREGARÁ  
**8314**

APARTAMENTOS NOS PRÓXIMOS 30 MESES

EXCELENCIA E RECONHECIMENTO  
TOP IMOBILIÁRIO

1994 | 1997 | 2015 | 2016  
2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022



Croqui ilustrativo sem escala

A Diálogo Engenharia entrega empreendimentos que transformam as regiões onde estão inseridos. Prova disso é a grande evolução da Zona Leste com a chegada dos mais de 100 empreendimentos entregues e em construção assinados pela construtora, que é líder e referência na transformação da região. São empreendimentos nos melhores terrenos, com a mais alta qualidade construtiva e satisfação dos seus clientes.



**RESERVA VILA EMA**  
AV. VILA EMA, 4.049



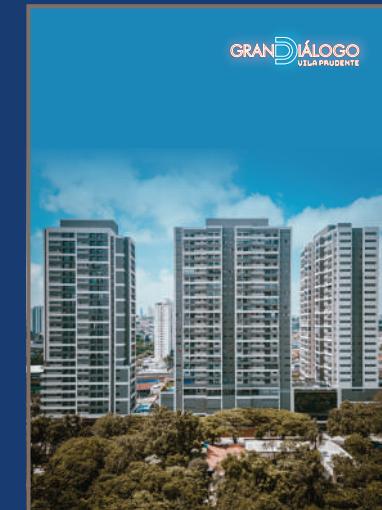
**VARANDA VILA EMA**  
AV. VILA EMA, 2.468



**QUADRA DIALOGO**  
AV. VILA EMA, 1.920



**CLUB STATION PARQUE VILA EMA**  
RUA DOMINGOS AFONSO, 741  
X AV. VILA EMA, 1.411



**GRAND DIALOGO VILA PRUDENTE**  
AV. PROF. LUIZ IGNÁCIO ANHAIA MELLO, 3.500



**CLUB STATION VILA PRUDENTE**  
RUA CAVOUR, 612



**PANORÂMICO**  
RUA IBITIRAMA, 166



**HIGH MOOCA**  
RUA MADRE DE DEUS, 1.474



**MADRE 914**  
RUA MADRE DE DEUS, 914

# PRISMA

CONDOMÍNIO CLUBE  
VILA EMA

Imagine um novo lugar.

Para acordar com o sol da manhã banhando o quarto.  
Sentir a disposição renascendo numa caminhada matinal.  
Encontrar um novo você a cada amanhecer.

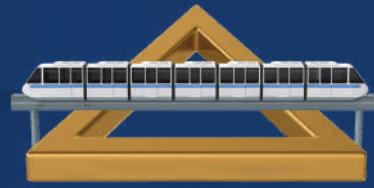
Imagine elevar seu bem-estar a cada nova experiência.  
Escrever os novos capítulos da sua história.  
Em um novo destino.

Respirar os ares de uma nova região.  
Entrelaçar seus sonhos com uma nova realidade.  
Descubra o novo horizonte que se descontina só para você.  
Viva cada momento sob um novo prisma.

Abrace, sob todos os ângulos,  
a sua nova vida na Vila Ema.



*Lazer completo*



*Localização privilegiada*



*Espaços amplos*

# VEM AÍ O 14º DIÁLOGO DA REGIÃO.

*Viva, sob todos os ângulos, a transformação definitiva da Vila Ema.*





# PRISMA

CONDOMÍNIO CLUBE  
VILA EMA

TORRE ÚNICA

**2 e 3 DORMS.  
(1 SUÍTE)**

**71m<sup>2</sup> | 86m<sup>2</sup> | 100m<sup>2</sup>**

Terraço com churrasqueira  
**1 ou 2 vagas\***

\*Consulte plantas elegíveis.

Projeto de Arquitetura:

**mcaa**  
ARQUITETOS





## Ficha Técnica

**REALIZAÇÃO** Diálogo Engenharia

**CONSTRUÇÃO** Diálogo Engenharia

**PROJETO DE ARQUITETURA** MCAA Arquitetos

**PROJETO DE PAISAGISMO** Martha Gavião

**PROJETO DE DECORAÇÃO** Start Arquitetura

**PROJETO DE INTERIORES** Start Arquitetura

**NÚMERO DE TORRES** 1

### NÚMERO DE PAVIMENTOS

Total 24 pavimentos Residenciais (3<sup>a</sup> ao 26<sup>a</sup> pavimento)

### NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTOS

2 unidades Penthouse - (26<sup>a</sup> pavimento)

3 unidades Garden - (3<sup>a</sup> pavimento)

6 unidades Tipo - (26<sup>a</sup> pavimento)

10 unidades - (4<sup>a</sup> ao 25<sup>a</sup> pavimento)

### NÚMERO TOTAL DE UNIDADES

231 unidades

### NÚMERO DE DORMITÓRIOS SUÍTES

3 dormitórios (sendo 1 suíte) c/ lavabo

2 dormitórios (sendo 1 suíte)

### NÚMERO TOTAL DE LOJAS

3 lojas, sendo:

**Loja 1** - Localizada no térreo. Acesso pela Avenida Vila Ema

**Loja 2** - Localizada no térreo. Acesso pela Avenida Vila Ema

**Loja 3** - Localizada no 1<sup>o</sup> pavimento. Acesso pela Rua Antônio Baião

### ÁREA PRIVATIVA

#### LOJAS

Loja 1 - 136m<sup>2</sup>

Loja 2 - 71m<sup>2</sup>

Loja 3 - 102m<sup>2</sup>

#### TORRE

1 unidade de 72m<sup>2</sup> - 2 dormitórios (sendo 1 suíte)

1 unidade de 80m<sup>2</sup> - 2 dormitórios (sendo 1 suíte) | Garden c/ terraço descoberto (3<sup>a</sup> Pavimento)

1 unidade de 86m<sup>2</sup> - 2 dormitórios (sendo 1 suíte) | Garden c/ terraço descoberto (3<sup>a</sup> Pavimento)

1 unidade de 100m<sup>2</sup> - 3 dormitórios (sendo 1 suíte) | Garden c/ terraço descoberto (3<sup>a</sup> Pavimento)

2 unidades de 206m<sup>2</sup> - 3 dormitórios (sendo 1 suíte) c/ lavabo | Penthouse (26<sup>a</sup> Pavimento)

44 unidades de 100m<sup>2</sup> - 3 dormitórios (sendo 1 suíte) c/ lavabo

44 unidades de 101m<sup>2</sup> - 3 dormitórios (sendo 1 suíte) c/ lavabo

46 unidades de 86m<sup>2</sup> - 3 dormitórios (sendo 1 suíte)

91 unidades de 71m<sup>2</sup> - 2 dormitórios (sendo 1 suíte)

### ÁREA DO TERRENO

 3.944,05m<sup>2</sup>

### ÁREAS DE LAZER

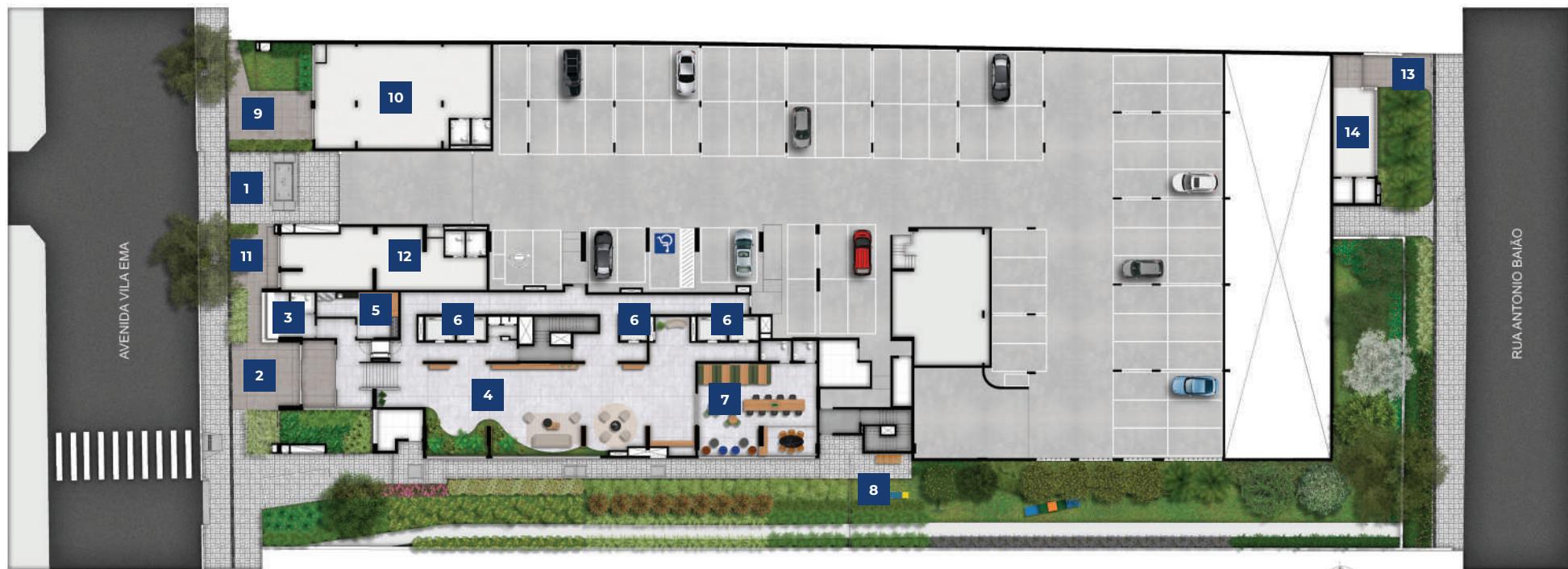
**TÉRREO** - Lobby, Coworking, Espaço Delivery e Pet Place.

**1<sup>a</sup> PAVIMENTO** - Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinzas.

**2<sup>a</sup> PAVIMENTO** - Espaço Gourmet integrado ao Terraço com Churrasqueira e Spa.

**3<sup>a</sup> PAVIMENTO** - Salão de Festas, Salão de Jogos, Brinquedoteca, Sauna, Descanso da Sauna, Ducha da Sauna, Fitness com apoio externo, Playground, 03 Churrasqueiras com forno para pizza, Quadra Recreativa, Futmesa, Piscina Adulto com raia de 25m e Deck Molhado, Piscina Infantil, Bar da Piscina e Solarium.

## Implantação Térreo



- 1** ACESSO DE VEÍCULOS
- 2** ACESSO SOCIAL PEDESTRE
- 3** PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADA
- 4** LOBBY
- 5** ESPAÇO DELIVERY

- 6** ELEVADORES RESIDENCIAIS
- 7** COWORKING
- 8** PET PLACE
- 9** ACESSO LOJA 1
- 10** LOJA 1

- 11** ACESSO LOJA 2
- 12** LOJA 2
- 13** ACESSO LOJA 3
- 14** LOJA 3
- 15** APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REÚSO DE ÁGUAS CINZAS (1º PAVIMENTO)

## Implantação 2º Pavimento

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



- 1** ESPAÇO GOURMET
- 2** TERRACO INTEGRADO AO ESPAÇO GOURMET  
COM CHURRASQUEIRA E SPA
- 3** BICICLETÁRIO COLETIVO



Projeto de Interiores:



Projeto Paisagístico:



Projeto de Arquitetura:

## Implantação 3º Pavimento



Espaços de lazer pensados para oferecer diversão completa para toda a família. Desfrute de um lazer incomparável, completamente seu com o Diálogo Club.



1 SALÃO DE FESTAS COM 196 M<sup>2</sup>

2 SALÃO DE JOGOS

3 BRINQUEDOTECA

4 SAUNA

5 DESCANSO DA SAUNA

6 DUCHA DA SAUNA

7 FITNESS COM 148 M<sup>2</sup>

8 FITNESS EXTERNO

9 QUADRA RECREATIVA

10 CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA

11 FUTMESA

12 PLAYGROUND

13 PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25M

14 PISCINA INFANTIL

15 DECK MOLHADO

16 SOLARIUM

17 DUCHA

18 BAR DA PISCINA



MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO

Perspectiva Artística do Acesso



"Localizado próximo de um dos maiores vetores de transporte de São Paulo, o Prisma Condomínio Clube Vila Ema concilia tradição e modernidade trazendo uma releitura contemporânea para este lugar muito especial. Oferece apartamentos de diferentes tipologias atendendo a várias dinâmicas familiares."

A flexibilidade dos ambientes gera plantas inteligentes, com varandas generosas que prolongam e ampliam os espaços garantindo um grande conforto térmico, lumínico e acústico. As áreas de descompressão e lazer permeiam o empreendimento em vários níveis, criando espaços generosos e ao mesmo tempo com muita privacidade, enriquecendo a experiência e promovendo maior convivência de seus moradores e visitantes.

Projetamos o Prisma Condomínio Clube Vila Ema em busca de um diálogo com o entorno, valorizando o bairro e melhorando a qualidade de vida de todos. Calçadas generosas e arborizadas, área comercial, muita transparência, espaços de convivência, plantas inteligentes e um desenho arquitetônico marcante devem transformar este projeto em uma referência de transformação e futuro para nossa cidade."

Projeto de Arquitetura:

**mcaa**  
ARQUITETOS



Para as áreas comuns do Prisma Condomínio Clube Vila Ema, optamos por trazer bastante verde na vegetação interna e nos mobiliários. A madeira também foi um elemento bastante usado em todo o empreendimento, a fim de tornar todas as áreas comuns bastante agradáveis aos futuros moradores, promovendo sua integração e bem-estar.

Projeto de Interiores:





Perspectiva Artística do Lobby

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUSETO A ALTERAÇÃO

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUEITO A ALTERAÇÃO



Perspectiva Artística do Salão de Festas com 196m<sup>2</sup>

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



Perspectiva Artística do Gourmet integrado ao Terraço com Churrasqueira e Spa



Perspectiva Artística da Churrasqueira com Forno para Pizza



*Lazer de clube*

*Lazer elevado no 3º pavimento.  
Sua diversão sob um prisma diferente.*



Perspectiva Artística da Piscina Adulto com Raia de 25m e Deck Molhado



"Sempre me coloco no lugar do futuro morador ao elaborar um projeto: organizar áreas de lazer para adultos, crianças e pets, possibilitar convívio, segurança e criar um ambiente no qual se sinta verdadeiramente em casa. No Prisma Condomínio Clube Vila Ema, conseguimos encantar; as áreas se intercalam com jardins, possuem um detalhamento especial e contam com a vantagem da marca Diálogo."

Projeto Paisagístico:





Perspectiva Artística do Fitness Interno com 148m<sup>2</sup>



Perspectiva Artística do Fitness Externo

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



Perspectiva Artística da Futmesa e do Playground

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



## Bem-Estar

*Novos ângulos e sabores para você  
curtir com a família e os amigos.*



Perspectiva Artística da Brinquedoteca



Perspectiva Artística do Salão de Jogos



Perspectiva Artística da Quadra Recreativa



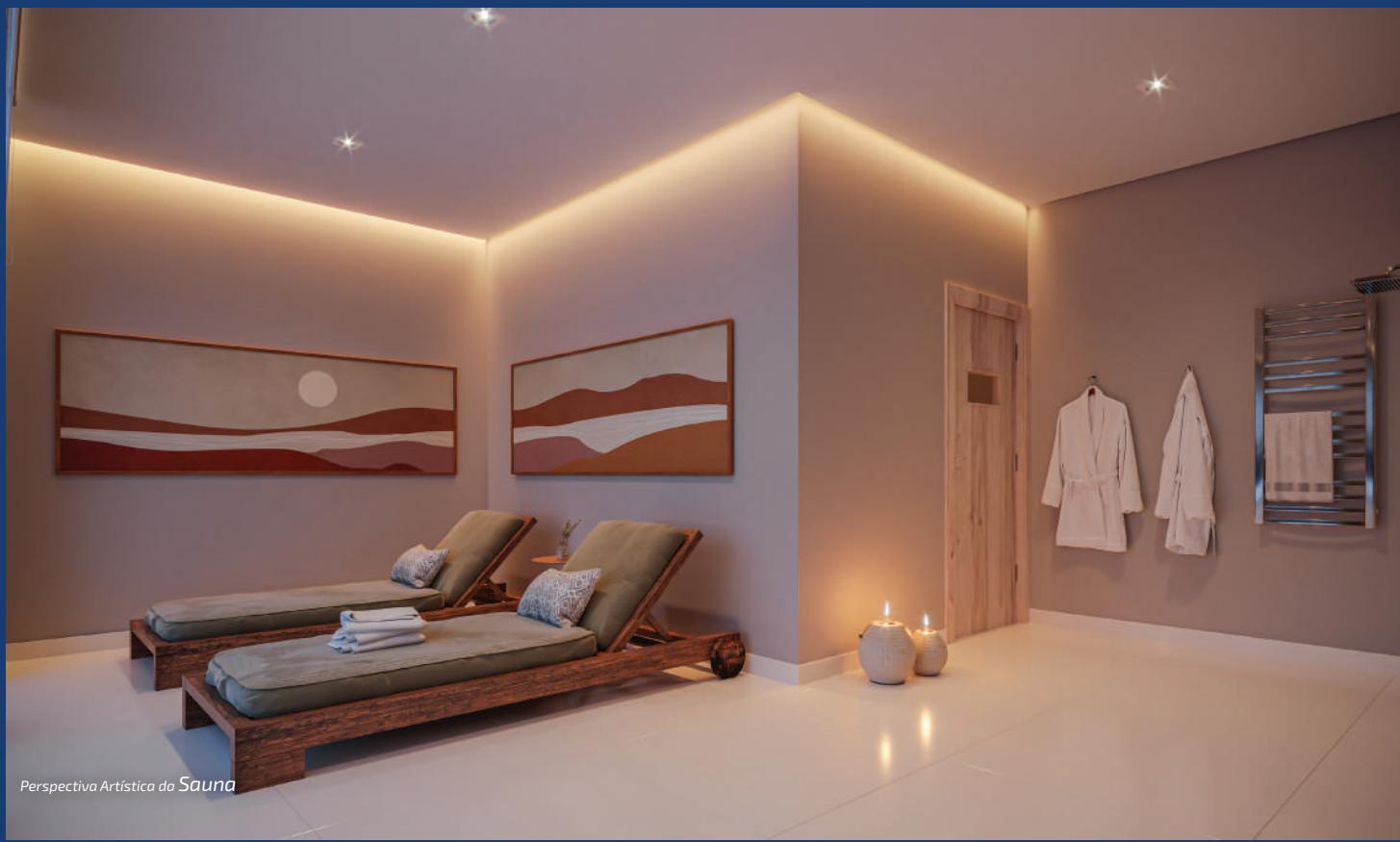
Aqui ninguém fica de fora.  
Tem jogos e brincadeiras  
para as crianças,  
adolescentes e adultos.



*Dos momentos de descanso  
às brincadeiras com os pets,  
espaços para todos.*



Perspectiva Artística do Pet Place



Perspectiva Artística da Sauna

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUSITO A ALTERAÇÃO



Tranquilidade para  
trabalhar, comodidade  
para receber suas  
encomendas.

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUSCETO A ALTERAÇÃO

**PRISMA**  
CONDOMÍNIO CLUBE  
VILA EMA





DIÁLOGO PERSONAL, UM SERVIÇO DE PERSONALIZAÇÃO  
DO APARTAMENTO COM ITENS DE ACABAMENTO À SUA ESCOLHA.\*



Projeto de Interiores:



"Agilidade, funcionalidade e praticidade são os principais pilares da Start Arquitetura. Combinamos esses elementos com criatividade e sofisticação para criar o apartamento decorado de 100m<sup>2</sup>, aproveitando a opção de planta ampliada, integrando sala e terraço e proporcionando uma experiência única de conforto e estilo."

Em cada detalhe dos móveis e da decoração, concebemos um ambiente que fosse aconchegante e intimista desde o primeiro momento. A escolha do piso e das pedras das bancadas em toda a área social harmoniza-se perfeitamente com o layout, cuidadosamente pensado para proporcionar diversos usos e momentos de descontração com família e amigos, transformando os espaços em verdadeiros refúgios de beleza e conforto."

\*Consulte plantas elegíveis.

PLANTA-TIPO COM LAVABO

FINAL 10

**100 m<sup>2</sup> | 3 DORMS.**  
(1 SUÍTE)

PIA COM BANCADA DE GRANITO,  
CUBA, MISTURADOR DE ÁGUA  
QUENTE, PONTOS DE ÁGUA PARA  
FILTRO DE BANCADA E GELADEIRA

TODAS AS BACIAS COM CAIXA  
ACOPLADA E SISTEMA  
DE ECONOMIA ECOFLUSH

1 TOMADA USB NA SUÍTE  
E DORMITÓRIOS

TERRAÇO ENTREGUE COM  
BANCADA DE GRANITO,  
CUBA E CHURRASQUEIRA  
A CARVÃO EMBUTIDA.

AQUECEDOR DE  
PASSAGEM A GÁS\*\*



INFRAESTRUTURA  
PARA AR-CONDICIONADO  
NA SUÍTE E NO DORM. 1\*

ILUMINAÇÃO E  
VENTILAÇÃO NATURAIS

MISTURADOR DE ÁGUA  
QUENTE NAS TORNEIRAS  
DOS BANHEIROS SOCIAIS

PERSIANA DE ENROLAR  
NA JANELA DA SUÍTE  
E DO DORMITÓRIO 1

ÁREA TÉCNICA  
PARA CONDENSADORA  
DE AR-CONDICIONADO  
(SEM ACESSO)



Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.  
\*Consultar Memorial Descritivo. \*\*Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

**DIÁLOGO**  
PERSONAL

PLANTA-OPÇÃO AMPLIADA

FINAL 10

**100 m<sup>2</sup> | 2 DORMS.**  
(1 SUÍTE)

PIA COM BANCADA DE GRANITO,  
CUBA, MISTURADOR DE ÁGUA  
QUENTE, PONTOS DE ÁGUA PARA  
FILTRO DE BANCADA E GELADEIRA

TODAS AS BACIAS COM CAIXA  
ACOPLADA E SISTEMA  
DE ECONOMIA ECOFLUSH

TERRAÇO ENTREGUE COM  
BANCADA DE GRANITO,  
CUBA E CHURRASQUEIRA A  
CARVÃO EMBUTIDA.

AQUECEDOR DE  
PASSAGEM A GÁS\*\*

MATERIAL  
PRELIMINAR

SUJEITO A ALTERAÇÃO

1 TOMADA USB NA SUÍTE  
E DORMITÓRIO

INFRAESTRUTURA  
PARA AR-CONDICIONADO  
NA SUÍTE E NO DORM. 1\*

ILUMINAÇÃO E  
VENTILAÇÃO NATURAIS

MISTURADOR DE ÁGUA  
QUENTE NAS TORNEIRAS  
DOS BANHEIROS SOCIAIS

PERSIANA DE ENROLAR  
NA JANELA DA SUÍTE  
E DO DORMITÓRIO 1

ÁREA TÉCNICA  
PARA CONDENSADORA  
DE AR-CONDICIONADO  
(SEM ACESSO)



Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.  
\*Consultar Memorial Descritivo. \*\*Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

**DIÁLOGO**  
PERSONAL





PLANTA-TIPO

**86 m<sup>2</sup>** | **3 DORMS.**  
(1 SUÍTE)

FINAL 09



Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.  
\*Consultar Memorial Descritivo. \*\*Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

**DIÁLOGO**  
PERSONAL

# 86 m<sup>2</sup> | 2 DORMS.

(1 SUÍTE)

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUBJETO A ALTERAÇÃO



Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.  
\*Consultar Memorial Descritivo. \*\*Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

PLANTA-TIPO

FINAIS 04 E 08

**71 m<sup>2</sup>** | **2 DORMS.**  
(1 SUÍTE)



Sugestão de decoração. Móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.  
\*Consultar Memorial Descritivo. \*\*Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

**DIÁLOGO**  
PERSONAL



Perspectiva Artística do Terraço do Apto. de 71m<sup>2</sup>

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUEITO A ALTERAÇÃO



Perspectiva Artística do Living do Apto. de 71m<sup>2</sup>

## Diferenciais

### ÁREAS COMUNS



Infraestrutura para ar-condicionado no Salão de Festas, no Espaço Gourmet, no Coworking e no Fitness\*



Biometria nas entradas social e de serviço de pedestres e no Fitness



Wi-Fi entregue no Lobby, no Salão de Festas, no Fitness, no Salão de Jogos, no Espaço Gourmet, no Coworking e na Brinquedoteca



Bicicletário com 1 ponto elétrico



Torneiras da área de lazer com acionamento manual e fechamento automático



Lâmpadas de LED no Hall dos pavimentos e na garagem



Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinzas



Portaria com caixilhos, vidros, portas blindadas e ar-condicionado instalado



Gerador para atender a todos os elevadores, área comum, bombas, portões, escadaria, portaria e parte da iluminação das áreas comuns e garagens

\*Conforme Memorial Descritivo.

## ÁREAS PRIVATIVAS



Área técnica para  
condensadora (sem acesso)  
(Finais 01, 02, 05, 06 e 09)



Persianas de enrolar nas  
suítes e no dorm. 1\*



Ponto de tomada USB  
na suíte e dormitórios



Aquecedor de  
passagem a gás\*\*



Previsão de sistema  
de medição de gás\*



Sistema de medição  
de água instalado\*



Bacia com caixa acoplada  
com sistema de economia  
de água Ecoflush



Misturador de água  
quente nos banheiros  
sociais e na cozinha



Infraestrutura para  
ar-condicionado na suíte 01  
e no dormitório 1\*



Ponto de água para filtro  
de geladeira e ponto  
de filtro de bancada

\*Conforme Memorial Descritivo. \*\*Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

Av. Vila Ema, 2.055

Acesse o QR Code  
e faça parte desta  
transformação.



Futuro Lançamento:  
**JD House**  
CRECI J-37379

Realização:  
**vetivert**  
administração e participação  
CONSTRUINDO UM MUNDO MELHOR

Realização e Construção:  
**DIÁLOGO**  
ENGENHARIA  
desde 1987

Incorporação registrado em 08/05/2024, sob R.2 na matrícula nº 266.964 pelo 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo- SP. Lançamento: LPS Brasil Consultoria de Imóveis S/A - Creci/SP: 24.073-J. Rua Estados Unidos, 1.971 - CEP 01427-002 - Jd. América - São Paulo/SP - Fone: (11) 3067-0000  
[www.lopes.com.br](http://www.lopes.com.br). JD House | JD Gestão Consultoria de Imóveis Ltda. Rua Serra de Botucatu, 541/561 - Tatuapé - São Paulo/SP - CEP 03317-000 - Creci: J-37.379 - Fone: (11) 3506-0000 - [www.jdhause.com.br](http://www.jdhause.com.br). Material preliminar, sujeito a alteração. Impresso em maio/2024.