

# QR view



## TRADICIONAL E DESAFIADOR

*São Fernando Golf Club  
um lugar cheio de  
histórias celebra 70 anos*

## TERRENOS NA FAZENDA BOA VISTA

*Um espaço livre para a  
criatividade*

## REFÚGIOS URBANOS

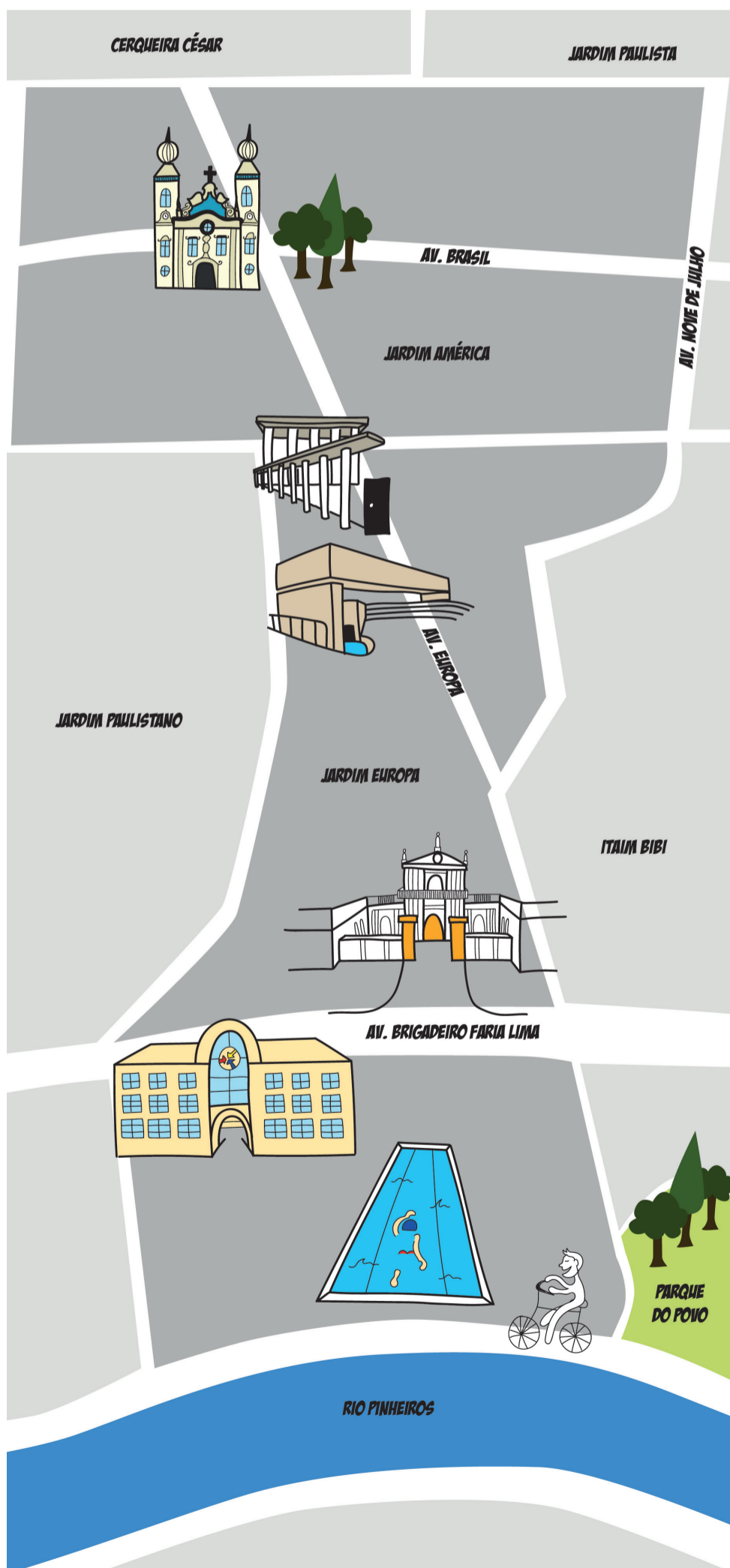
*4 condomínios fechados  
em São Paulo que  
chamam a atenção*

## MAR COMO MOLDURA



# JARDIM EUROPA E JARDIM AMÉRICA: BAIROS QUE NUNCA SAEM DE MODA

Conheça mais sobre as duas regiões mais desejadas para morar na cidade de São Paulo



A história dos Jardins está intimamente ligada à urbanização e à valorização imobiliária de São Paulo. Com suas ruas arborizadas e residências projetadas por renomados arquitetos, se tornou referência entre os bairros de São Paulo.

Para Jeferson Batah, corretor da Quadra Realty, o desejo de morar na região do Jardim vai ao encontro de algumas características desses oásis em meio a urbanizada cidade de São Paulo. “Além da tradição presente entre os vizinhos Jardim América e Jardim Europa, eles estão em áreas centralizadas, com uma localização estratégica, e próximos às principais avenidas da cidade, como a Nove de Julho e a Brigadeiro Faria Lima”, explica.

## O primeiro bairro-jardim

Lançado em 1915, o Jardim América foi o primeiro bairro planejado no conceito de bairro-jardim. Tudo começou em 1912 quando a City of São Paulo Improvements and Freehold Company Limited, empresa britânica responsável pelo desenvolvimento de diversos bairros de São Paulo, adquiriu 15 milhões m<sup>2</sup> de terrenos na cidade. Entre esses terrenos, havia propriedades localizadas entre a Avenida Paulista e as margens do Rio Pinheiros.

Inspirado no estilo arquitetônico da Inglaterra do final do século XIX, o bairro projetado por Barry Parker e Raymond Unwin era composto por 669 lotes. O projeto valorizou as áreas verdes, além de privilegiar a construção de residências, fazendo do local um espaço ideal para famílias que buscavam tranquilidade e contato com a natureza. Com ruas repletas de áreas verdes, praças e jardins bem cuidados, a área foi planejada para proporcionar uma qualidade de vida elevada, combinando elegância e funcionalidade. Esta abordagem inovadora de urbanização não só atraiu a elite paulistana, mas também estabeleceu um novo padrão para o desenvolvimento urbano na cidade.

Até hoje, o Jardim América proporciona um estilo de vida que equilibra a rotina movimentada de São Paulo com extensas áreas verdes. Suas vias importantes, como a Rua Colômbia e as avenidas Rebouças, Brasil e Nove de Julho, garantem fácil acesso à diversas partes da cidade. A presença de prestigiadas instituições esportivas e sociais, como o Club Athletico Paulistano e a Sociedade Harmonia de Tênis, proporciona opções exclusivas de lazer e convivência. O comércio e os serviços de alto nível são outros atrativos, por exemplo, a proximidade da Rua Oscar Freire, conhecida por suas lojas e restaurantes sofisticados. Com 10 praças espalhadas pelo bairro, os moradores ainda podem desfrutar de espaços verdes e áreas de lazer ao ar livre.

## Depois do sucesso, surge uma nova ideia

O Jardim Europa nasceu em meados de 1922 após o bem-sucedido do lançamento do Jardim América. O projeto, assinado pelo engenheiro-arquiteto Hipólito Gustavo Pujol Jr., propunha um bairro residencial privativo e com muitas áreas verdes, seguindo os mesmos padrões de seu antecessor. Dessa forma, a região da várzea do Rio Pinheiros, antes totalmente inabitada, se tornou um espaço de elevado padrão urbanístico.

Aplicando o conceito de bairro-jardim, Pujol realizou a combinação perfeita entre um planejamento paisagístico meticuloso e infraestrutura moderna, fazendo do Jardim Europa um dos endereços mais prestigiados de São Paulo e atraindo uma população de alto padrão que buscava tranquilidade e exclusividade em meio à crescente urbanização da cidade. O bairro também beneficiou-se de sua localização estratégica, próxima às importantes vias de acesso e a centros culturais e comerciais, sendo um marco de qualidade de vida.

Além de suas qualidades residenciais, o Jardim Europa destaca-se por sua rica oferta cultural, abrigando importantes instituições como o Museu Brasileiro de Escultura e Ecologia (MuBE) e o Museu da Imagem e do Som (MIS). As ruas são amplamente arborizadas, oferecendo um ambiente sereno e agradável para os moradores, com várias praças e jardins que contribuem para a beleza e o charme do bairro. A proximidade com importantes vias de acesso, como as avenidas Brigadeiro Faria Lima e Europa, facilita a mobilidade e conecta a região aos outros centros comerciais e financeiros da cidade.

## Locais perfeitos para morar

Rodrigo Villas, corretor especialista na região dos Jardins, reforça o desejo das pessoas em morar no Jardim Europa e no Jardim América, segundo ele, o primeiro é procurado principalmente por quem também preza pela segurança. Villas também ressalta que os bairros estão passando por uma evolução, com a chegada de novos projetos feito por grandes arquitetos. “Hoje em dia, as famílias estão procurando por casas em amplos terrenos, com uma boa localização, e que sejam próximas a escolas, clubes e locais de trabalho. E esses bairros oferecem isso, são verdadeiramente completos”.

# TERRENOS NA FAZENDA BOA VISTA: UM ESPAÇO LIVRE PARA A CRIATIVIDADE

*A busca por áreas ainda disponíveis no condomínio faz com que a tendência no aumento de valores se torne uma realidade*



A opção pela compra de terrenos tem sido uma alternativa promissora para muitos dos novos moradores de condomínios de alto padrão no interior de São Paulo. Enquanto alguns optam por comprar casas com projetos já finalizados ou em desenvolvimento, outros encontram nos terrenos a possibilidade de construir um projeto com sua própria assinatura.

“Ao mesmo tempo em que se está em um condomínio seguro e tranquilo, é possível estar próximo do círculo social, da família, dos filhos e amigos. É o que as pessoas buscam”, conta Rodrigo Losi, sócio da Quadra Realty. Seja com vista para a mata, para o campo de golfe ou para o lago, a Fazenda Boa Vista proporciona uma experiência única de moradia no campo. O condomínio possui uma infraestrutura completa com campos de golfe e polo, clubes, mercado, quadras esportivas e outras áreas de lazer.

Uma das principais vantagens em adquirir um terreno é a possibilidade de construir algo personalizado. “Você pode fazer algo totalmente com seu estilo,

do tamanho que deseja, escolhendo o arquiteto e a localização” diz Losi. Para ele, essas escolhas fazem toda diferença no resultado do projeto. “Se a pessoa tem o cuidado de procurar um bom arquiteto e esse profissional recomendar uma boa construtora, no fim de tudo, o resultado compensa muito. E você tem algo exatamente do jeito que quer”.

O sócio-diretor comenta que os clientes se encantam quando encontram um terreno que se encaixa no projeto de vida deles. “Durante a procura por casas prontas, muitas vezes o cliente não encontra nada que brilha os olhos. Mas, quando ele vê um terreno em um lugar legal, ele se encanta por aquele espaço e não esquece”.

A Fazenda Boa Vista começou com 885 propriedades, somando vilas e estâncias. Atualmente, existem apenas 90 terrenos não construídos, dos quais menos da metade está disponível para compra. Ainda que existam opções, o cenário do condomínio mostra o quanto os terrenos têm se tornado algo cada vez mais exclusivo. Losi destaca que, “a compra de terrenos ainda é um



bom negócio e uma grande oportunidade. A Fazenda Boa Vista é um condomínio muito bem valorizado e isso faz toda diferença na hora de construir”.

“Temos acesso a todos os terrenos disponíveis na Fazenda Boa Vista em nosso portfólio. Somos a imobiliária com o maior presença no condomínio e, com certeza, conseguimos ajudar nosso cliente na busca pelo terreno ideal, seja com vista para a mata nativa, para o campo de golfe ou para o lago”, ressalta Rodrigo.

**DIVULGUE  
SEU IMÓVEL  
CONOSCO**



quadrarealty.com.br



— *Espaços & Histórias Singulares* —

*Incorporamos e construímos há mais de 20 anos trazendo o melhor da arquitetura, design, decoração e arte para pessoas com um olhar especial.*


*Muito prazer, somos a Alfa Realty.*



Reserva Alto de Pinheiros - 2022.



[alfarealty.com.br](http://alfarealty.com.br)

 [@alfa\\_realty](https://www.instagram.com/alfa_realty)

# LOCAÇÃO DE TEMPORADA NA PRAIA: A DOIS PASSOS DO PARAÍSO

*Uma maneira de aproveitar férias, feriados e até finais de semana em família em locais paradisíacos do litoral paulista*



A opção de comprar uma casa de veraneio nem sempre está bem definida. São várias as questões, entre elas a dúvida se o investimento deve ser feito no campo ou na praia. Por isso, a ideia do aluguel de temporada ajuda quem busca um lugar para aproveitar com a família e amigos aos finais de semana.

Na busca pela melhor opção, seja pela localização, sazonalidade ou adequação da família no local a ser escolhido, a locação de temporada vem como o primeiro passo da experimentação.

Essa alternativa tem ganhado cada vez mais aderência entre os paulistanos, como é o caso das casas para temporada no litoral norte de São Paulo. Entre os principais atrativos nesse tipo de hospedagem estão as diferentes opções de casas disponíveis, a flexibilidade de datas e a negociação de valores. O Condomínio Costa Verde Tabatinga, localizado em Caraguatatuba, oferece uma ampla variedade de casas para essa modalidade, além da incrível infraestrutura e proximidade com a natureza local.

Para Leide Ribeiro, gerente comercial responsável pelo departamento de locação da Quadra Realty, os clientes que procuram por esse tipo de serviço se encantam por residências decoradas e com vistas privilegiadas para as paisagens da região. Além disso, ela destaca a di-

“DESDE O MOMENTO QUE O CLIENTE SE INTERESSA POR UMA CASA ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES, CUIDAMOS DE TODOS OS DETALHES PARA QUE ELE POSSA VIVER A MELHOR EXPERIÊNCIA POSSÍVEL”



versidade de lazer e entretenimento como um grande diferencial. Na praia da Tabatinga, por exemplo, é possível encontrar restaurantes, bares, passeios de barco, aulas de surfe, quadras de tênis e beach tennis, e aulas de canoa havaiana.

Outro ponto importante e que se destaca entre os clientes interessados é a questão das diversas opções de casas. Seja com arquitetura rústica, piscina com hidromassagem ou espaço gourmet integrado à varanda, cada residência oferece uma experiência única de hospedagem. E esses diferenciais conquistam e atraem novos clientes que desejam aproveitar o melhor do litoral norte.

A negociação de valores também se torna um atrativo para quem procura por casas para temporada. A possibilidade de encontrar preços que se encaixem no orçamento com a flexibilidade de datas, traz segurança e alternativas mais viáveis para o cliente que deseja locar uma residência.

Para Gabriela Carrano, corretora de imóveis da Quadra Realty, o grande diferencial desse tipo de hospedagem é o atendimento. “Desde o momento que o cliente se interessa por uma casa até a entrega das chaves, cuidamos de todos os detalhes para que ele possa viver a melhor experiência possível”.

# 4 CONDOMÍNIOS FECHADOS EM SÃO PAULO QUE CHAMAM A ATENÇÃO POR SEUS DIFERENCIAIS

*Com áreas de lazer, projetos arquitetônicos únicos e localizações privilegiadas, estes espaços brilham os olhos dos paulistanos*

Um local seguro, com áreas de lazer e uma localização privilegiada em São Paulo: um ideal de moradia que se torna possível nos condomínios fechados espalhados pelas regiões mais exclusivas da cidade. Com projetos assinados por grandes nomes da arquitetura brasileira e internacional e uma infraestrutura completa, os condomínios agregam características que transformam esses espaços em verdadeiros refúgios urbanos.

Atualmente, as incorporadoras desenvolvem projetos que privilegiam a segurança, a privacidade e a exclusividade, pensando nas necessidades do público que procura por esse tipo de produto. Para Jeferson Batah, comercial da Quadra Realty, “o cliente que busca por casas em condomínio deseja a exclusividade de adquirir um imóvel com áreas de lazer, como espaço gourmet, um belo jardim e piscina. Além disso, este público valoriza um projeto que respeita a sua individualidade”.

Um fator determinante para a escolha de morar em uma casa em condomínio são as áreas comuns disponíveis. Academia com equipamentos de alta tecnologia, piscina com raia ampla, salão de festas, playground, sauna e quadras poliesportivas chama a atenção. Outro ponto relevante é a localização dos empreendimentos. Para Batah, morar em um ponto estratégico da cidade se tornou algo fundamental para as famílias. “O público que procura por casas em condomínio está na faixa dos 35 a 55 anos, são com famílias com crianças pequenas e que desejam estar em um bairro com infraestrutura completa”. O Cidade Jardim, por exemplo, é um bairro que proporciona uma vista privilegiada, além de diversas opções de lazer, escolas renomadas, hospitais e espaços esportivos como a Avenues, o Clube Paineiras e o Shopping Cidade Jardim.

Fato é que os condomínios horizontais residenciais têm ganhado cada vez mais destaque na escolha de moradia dos paulistanos e o mercado imobiliário tem expandido as opções desse tipo de produto. Selecionamos alguns dos condomínios que mais se destacam em São Paulo atualmente:



## ***Ares da Toscana no Cidade Jardim com projeto de Marcos Tomanik***

Localizado no coração de um dos bairros mais arborizados para morar em São Paulo, no Cidade Jardim, o condomínio está sendo desenvolvido em um amplo terreno com mais de seis mil metros quadrados e tem projeto de arquitetura assinado por Marcos Tomanik e Silva Chaves. Com apenas sete unidades, o empreendimento possui uma quadra de tênis para os amantes do esporte, com um generoso jardim privativo, varanda e piscina para cada residência.

 206686



## ***Exclusividade no Jardim Europa com projeto de Patrícia Anastassiadis***

Com quatro casas e muita área verde, o empreendimento assinado por Patrícia Anastassiadis está próximo aos clubes Hebraica e Pinheiros. As residências contam com amplos espaços internos, jardim privativo e uma piscina. Outro destaque é a localização a poucos metros da Marginal Pinheiros.

 208435



## ***Linhas contemporâneas no Cidade Jardim com arquitetura de Greg Bousquet***

O empreendimento, próximo ao Parque Alfredo Volpi e a Praça Vinicius de Moraes, tem projeto de arquitetura desenvolvido pelo escritório Architects Office, liderado por Greg Bousquet, arquiteto reconhecido internacionalmente por seus trabalhos. Com 10 unidades, o condomínio terá casas que também valorizam os ambientes externos com amplas áreas verdes e uma piscina.

 206685



## ***Na natureza do Cidade Jardim com arquitetura de Gálvez & Marton***

Um empreendimento que reúne um projeto arquitetônico contemporâneo ao lado de uma localização estratégica em meio à área verde da cidade. Este condomínio foi desenvolvido pelo reconhecido escritório de arquitetura Gálvez & Marton, com o objetivo de integrar as residências à exuberante natureza. Composto por 13 unidades, o empreendimento está localizado em uma das ruas mais charmosas do bairro e a poucos passos do Clube Paineiras e do novo Fasano.

 208402

# OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO NO MERCADO IMOBILIÁRIO DE ALTO PADRÃO

A Quadra Realty lança um novo recurso para reunir oportunidades para um grupo seletivo de pessoas que veem o mercado imobiliário como investimento

Não é novidade que o mercado imobiliário sempre foi uma excelente forma de investimento de capital e que durante a pandemia houveram transações valiosas e muito rentáveis no setor. Mas, o que ninguém imaginava, era que o mercado seguiria aquecido após esse período.

Durante o ano de 2023, o mercado imobiliário de alto padrão apresentou resultados surpreendentes até para os especialistas no setor. Segundo a ABRAIN-FIPE, entre os meses de janeiro a setembro de 2023, o segmento de imóveis de Médio e Alto Padrão (MAP) foi responsável por gerar mais de R\$14,4 bilhões em VGV. Além disso, o crescimento registrado nesse período foi de 13%. E, ao analisar o setor de luxo e superluxo, o aumento foi de 40%, com 4.935 unidades, movimentando R\$15,3 bilhões em VGV.

Para 2024, as expectativas eram de um ano de leve crescimento, porém os números realizados até o momento nos mostram um mercado mais aquecido do que imaginávamos. O primeiro semestre do ano já registra um volume de vendas mais alto do que no mesmo período do ano passado. Acredita-se que muito dessa demanda se deve pela queda da Selic e novos lançamentos que já eram esperados.

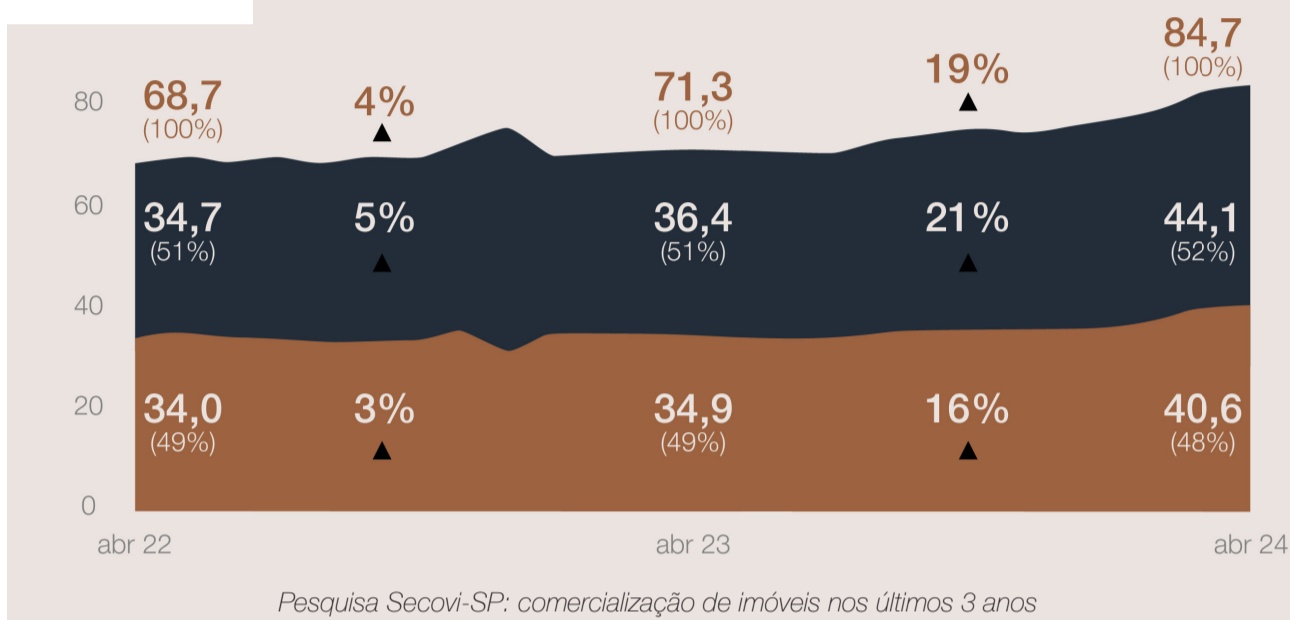
Com isso, a Quadra Realty resolveu criar um grupo voltado para clientes e investidores do mercado, para que estes possam acompanhar os bons negócios que estão circulando no setor imobiliário, a QR Negócios.

## Queda da Selic

O Banco Central anunciou recentemente mais uma nova redução na taxa básica de juros para 10,50% ao ano e a expectativa será de manutenção, segundo o Boletim Focus.

Para o mercado imobiliário, uma queda na Selic pode gerar benefícios significativos e criar oportunidades promissoras para investidores, construtores e compradores. Essa taxa é fundamental para o setor imobiliário, ao servir de referência para os bancos definirem as taxas de juros.

Mercado de baixo padrão ●  
Mercado de médio e alto padrão ●



O mercado aposta em mais lançamentos nos segmentos de alto padrão, luxo e superluxo, considerando a previsão de novas quedas e a perspectiva de mais ofertas de "funding" ao setor. De olho nos "Breves Lançamentos", investidores enxergam oportunidades de bons negócios, além de colocarem em destaque aqueles imóveis que estão com valores abaixo do mercado, por diversas razões. Outra excelente opção de negócio são os investimentos em imóveis disponíveis para reforma e, posteriormente, venda. Esse tipo de negócio também pode funcionar como fonte de renda por meio de locações.

## SPE Imobiliário

Entre as diversas oportunidades que o setor vem trazendo no decorrer deste ano, podemos destacar os lançamentos de empreendimentos em Sociedade de Propósito Específico (SPE). O SPE imobiliário é uma modalidade empresarial cujo objetivo é realizar empreendimentos imobiliários de forma mais segura e eficiente. Por meio da SPE, os empreendedores têm a possibilidade de criar uma empresa independente para cada projeto, aumentando a segurança jurídica.

A SPE tem conquistado cada vez mais investidores do mercado imobiliário pela possibilidade de captação de recursos no mercado financeiro por meio da emissão de títulos de dívida, facilitando o financiamento dos projetos.

## SCP imobiliário

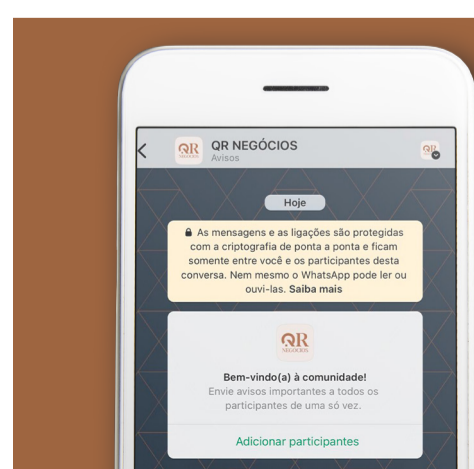
Uma modalidade de investimento que oferece menos burocracias e acesso rápido ao recurso para o empreendimento. A Sociedade em Conta de Participação (SCP) imobiliária é um tipo de investimento que permite a realização de negócios no setor por meio de uma parceria entre um sócio ostensivo, responsável pela gestão e operações, e um ou mais sócios participantes, que contribuem com capital sem se envolver diretamente na administração. As vantagens dessa estrutura incluem a simplicidade na constituição e operação, uma vez que não exige registro formal como outras formas societárias, além de oferecer flexibilidade na distribuição de lucros conforme acordado entre os sócios.

A Quadra Realty acredita que o mercado imobiliário é um espaço que deve ser explorado de uma maneira segmentada e que atenda a diferentes necessidades, por isso, criamos a QR Negócios.

Segundo a diretora de marketing, Graziela Monteiro, o objetivo principal do projeto é compartilhar oportunidades presentes nos principais bairros de São Paulo e condomínios de praia e campo, com informações que nossos especialistas trazem quinzenalmente.

Será um espaço para um grupo seletivo de pessoas que buscam estar à frente no mercado com as melhores oportunidades.

Para entrar no grupo é necessário realizar um pré-cadastro. O link do formulário está disponível no QR Code abaixo.



# QRnegócios

CADASTRE-SE NA COMUNIDADE DE OPORTUNIDADES DO MERCADO IMOBILIÁRIO



# SÃO FERNANDO GOLF CLUB

## UM DOS CAMPOS MAIS TRADICIONAIS E DESAFIADORES DE SÃO PAULO



*Resgatamos sua história e conversamos com Gabriela Arantes, profissional do golfe e sócia do clube, para descobrirmos dicas valiosas para superar os maiores obstáculos do campo*

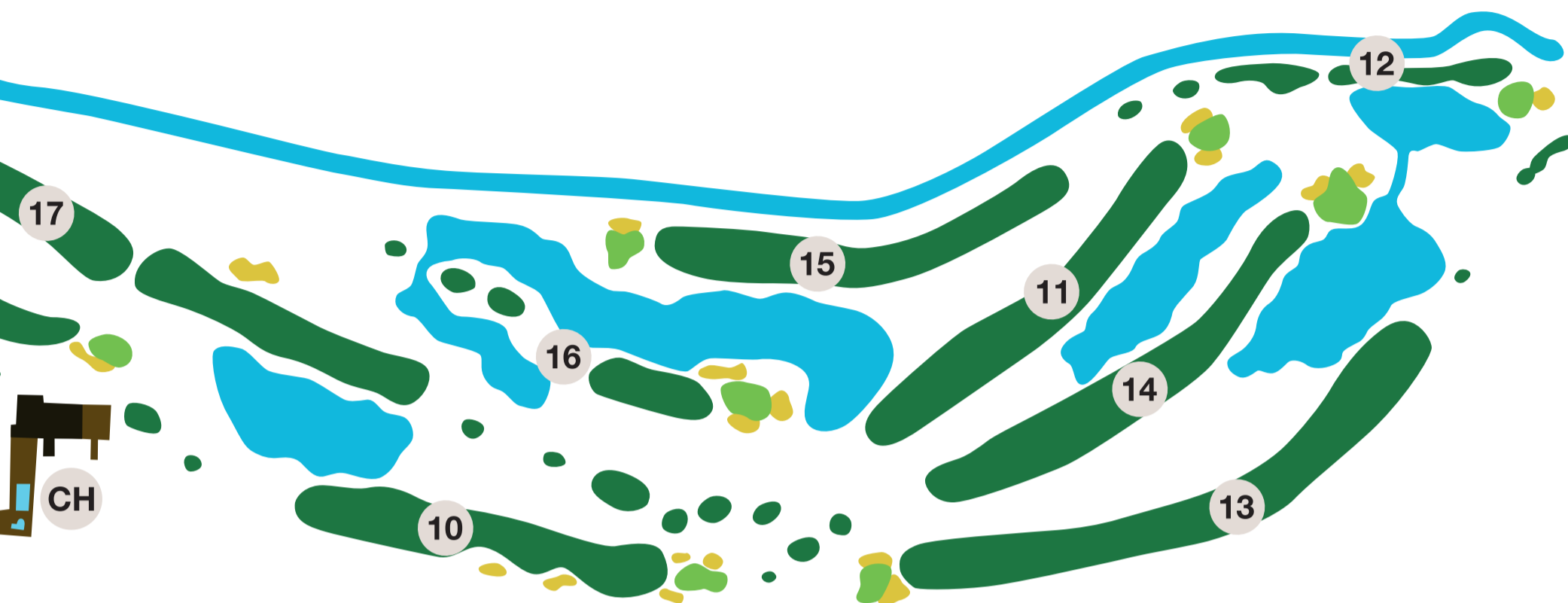
**F**undado em dezembro de 1954, o São Fernando Golf Club é um dos mais tradicionais clubes de golfe do Brasil. Localizado em Cotia, na região metropolitana de São Paulo, o espaço celebrará 70 anos de história neste ano, consolidando-se como uma referência no esporte brasileiro.

A história do São Fernando Golf Club teve início com um grupo de jogadores que pertenciam ao São Francisco Golfe Clube, em Osasco, cujo campo era de propriedade particular e sua sede era a própria residência do dono das terras. O grupo que o frequentava, porém, achou que precisava fundar outro clube, dessa forma, tinham a tarefa de encontrar um terreno grande, plano e perto de São Paulo.

Fernando de Almeida Nobre Filho e sua irmã, Maria Elisa Nobre Caldas Cortese, eram proprietários de uma grande área no município de Cotia, denominada Fazenda Caiapia. Sabendo dessa procura, resolveram doar 23 alqueires para que fosse construído o tão sonhado clube de golfe e, passado algum tempo, foram comprados mais oito alqueires de um vizinho, totalizando 31 alqueires.

O campo de golfe recebeu o nome do pai dos doadores do terreno, Dr. Fernando de Almeida Nobre, eternizando assim a contribuição da família na história do local. O projeto do campo foi desenvolvido e delineado por um especialista americano que residia em Buenos Aires, Luther Koontz, autor de vários projetos para campos de golfe em clubes da América do Sul e que também colaborou com Alister MacKenzie na construção do campo do Jockey Club, em San Isidro.

“Essa área é realmente magnífica para um campo de primeira categoria. Contém elevações, planícies, ondulações, rio, lago e está rodeada por morros, tudo se prestando para fazer um ótimo local para a prática do golfe”, disse Luther Koontz em um evento de apresentação do projeto. O início da construção, com os trabalhos de terraplanagem e drenagem, começou em 21 de abril de 1955.



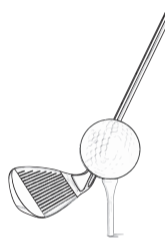
Hoje, o campo do São Fernando Golf Club é considerado um dos melhores de toda a América Latina.

“Será o melhor campo de golfe do mundo? Não, pois não há duas pessoas que estejam de acordo sobre qual o melhor campo. Mas, ele será esplêndido e uma boa prova de jogo de golfe para todos e, com o tempo, um dos mais lindos da América do Sul”, previu Koontz.

O projeto do campo era inicialmente de 18 buracos com extensão de 6.500 jardas e par 71. Durante a construção, foram previstos os tees para a disputa de campeonatos, o que aumentou o comprimento para 6.600 jardas sem alterar o par.

Conhecido por seu ambiente exclusivo e infraestrutura de alto padrão, o São Fernando Golf Club é um ponto de encontro de golfistas e entusiastas do esporte, oferecendo uma experiência de jogo excepcional em um ambiente sofisticado e acolhedor.

“SERÁ O MELHOR CAMPO DE GOLFE DO MUNDO? NÃO, POIS NÃO HÁ DUAS PESSOAS QUE ESTEJAM DE ACORDO SOBRE QUAL O MELHOR CAMPO.”



Pelo campo já passaram e foram formados grandes nomes do golfe brasileiro, mas para esta edição convidamos para um bate-papo a Gabriela Arantes, profissional e empresária da academia de golfe Tiro Certo, que temos o prazer de patrocinar. Referência no esporte atualmente, ela compartilhou conosco dicas valiosas para vencer os desafios deste campo de golfe. Para Gabriela, que considera o São Fernando sua própria casa, “é importante ressaltar que o jogo nesse campo é longo. Dependendo da sua categoria serão 36 ou 54 buracos, por isso, você deve estar preparado não só tecnicamente, mas também mentalmente”.

**Dicas da pro: para o pré-jogo**

Gabriela Arantes ressalta a importância do atleta se programar com antecedência, “é fundamental ver o horário do seu tee time e chegar no clube com pelo menos duas horas de antecedência”, conta a atleta. Em relação à alimentação, antes do torneio, ela recomenda um café da manhã equilibrado e sem pressa.

Uma boa rotina pré-torneio baseia-se em um bom aquecimento. Gabriela conta que “o aquecimento é primordial para você aumentar o fluxo sanguíneo para os músculos, promovendo maior flexibilidade e amplitude de movimento ao longo do swing”. Outra vantagem do aquecimento é que ele ativa e engaja os músculos, reduzindo o risco de tensões, entorses e outras lesões. Entre os exercícios recomendados, Gabriela destaca o treino de putter, sendo imprescindível para conhecer a velocidade do green.

Outra vantagem do aquecimento é a preparação emocional dos atletas. Os exercícios colaboram tanto na parte física quanto na mental, “o aquecimento ajuda você a ter equilíbrio, permitindo que você se concentre melhor durante o jogo”.

Antes de ir para o campo a nossa profissional indica um treino de pré-tacada “em nenhum momento você faz duas tacadas iguais, por isso, não adianta realizar várias tacadas seguidas sem visualizar a jogada que você deseja”. Sendo assim, o ideal é: se alinhar e visualizar a tacada que será executada. Gabriela ainda reforça, “foque em ter bons contatos com a bola e quando isso acontecer perceba sua sensação para conseguir reproduzi-la no campo”.



**Dicas da pro: “bora” para o campo**

A dica para o **buraco 2**, por exemplo, apesar de ter o lago na esquerda, é focar em uma tacada para essa direção, porque a direita tem muitas árvores que impossibilitam uma tacada direta para o green. O ideal é colocar a bola entre o lago e o meio do fairway.

Para o **buraco 3** é o hcp stroke 1, sendo este o mais difícil do campo por se tratar de um buraco comprido e com água dos dois lados. Encarar ele como par 5, mesmo sendo par 4, seja uma boa opção. Além de sair do tee com uma tacada mais conservadora.

No **buraco 9**, apesar dele ser reto, o green é elevado e tem caídas difíceis. Para esse momento do jogo, é importante ficar atento ao posicionamento da bandeira para realizar a tacada para o green.

Já o **buraco 12**, que é um par 3 bem desafiador por ter água em todo lado direito e OB - out of bounds - do lado esquerdo. Mesmo que a bandeira esteja do lado direito, é melhor não tentar atacá-la, devido ao risco de ir para a água.

Outros dois buracos que merecem atenção, na opinião de Gabriela, são os de número **14 e 17**. O **buraco 14** é um par 4 com água dos dois lados também, por isso, se o atleta tiver um handicap alto, vale ser mais conservador. Já o **buraco 17** pede cautela por ser um par 5 bem comprido, com água ao lado direito e cross bunker no lado esquerdo.



# QUANDO O MAR ESTÁ EMOLDURADO COMO OBRA DE ARTE

*Seja com décor moderno, clássico ou rústico, estas residências possuem em comum a vista deslumbrante para o mar em meio à natureza exuberante*

**P**é na areia e clima de maresia: não existe nada melhor do que dormir com o barulho do mar para embalar o sono. A praia pode ser um refúgio para todos os gostos, por isso, fomos buscar algumas casas que, apesar de decorações e estilos diferentes, têm uma coisa em comum: a vista para o mar.

Conhecido por suas belas praias e paisagens encantadoras, o litoral norte de São Paulo e Angra dos Reis, no Rio de Janeiro, são a combinação entre as florestas da Mata Atlântica, as águas cristalinas do mar e a areia branca, que transformam a região em um verdadeiro paraíso.

Atuamos nos principais condomínios e regiões do litoral, como: Angra dos Reis, Laranjeiras, Costa Verde Tabatinga, Ilhabela, Riviera de São Lourenço, Iporanga, Tijuco-pava, entre outras. Fizemos uma pequena seleção de casas do nosso portfólio que têm como elemento central o mar.



## Vista panorâmica na Ilhabela



IL2503

Esta residência com design rústico apresenta em sua estrutura um píer privativo com vista para o mar de Ilhabela. O projeto também utilizou elementos em madeira para agregar conforto aos ambientes. A piscina com borda infinita complementa o visual da casa fazendo parte da composição da paisagem.

## Vista para as ilhas

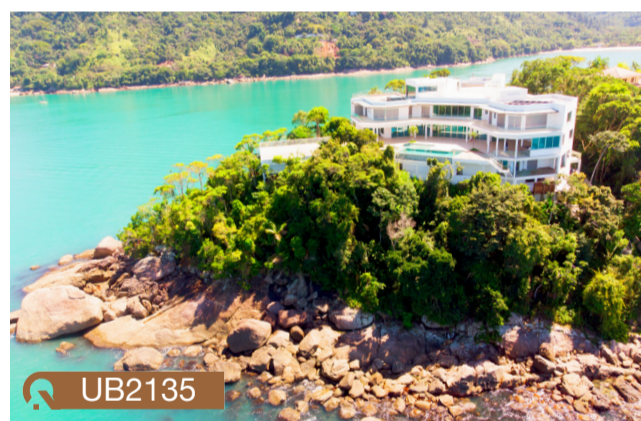


CA1517

Na Praia da Cocanha, esta casa permite o contato direto com a natureza com uma vista panorâmica para o mar e um amplo gramado em seu entorno. São 18 mil metros de área total, com diversos ambientes e 12 acomodações totalmente equipadas.

## Casa na Península de Santa Rita

Um projeto desenvolvido com técnicas modernas e preocupação ambiental. Os quatro pavimentos permitem uma vista panorâmica singular para as paisagens da região, além das amplas varandas e janelas instaladas pelos andares. Com 10 suítes, a casa tem uma excelente infraestrutura com espaços bem planejados. Outro diferencial da residência é a área externa que dispõe de um píer, piscina com borda infinita, hidromassagem, piscina infantil e sauna.



UB2135

## Casa pé na areia no Condomínio Iporanga

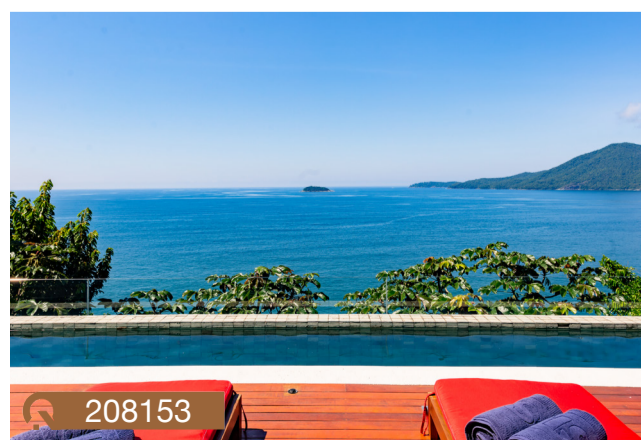
A poucos metros do mar, esta casa está localizada em meio à natureza nativa de Iporanga, no Guarujá. Com 800 m<sup>2</sup> de área construída, a residência possui uma estrutura ideal para aproveitar as melhores experiências do litoral com living para dois ambientes com lareira e uma área de lazer completa, com salão de jogos, churrasqueira e piscina com acesso privativo à praia.



208067

## Casa na Praia das Toninhas em Ubatuba

Com projeto assinado pelo arquiteto Fernando Carmona Poles, a casa na Praia das Toninhas é o equilíbrio perfeito entre sofisticação e natureza. A residência possui ambientes abertos e integrados que transformam a paisagem como parte da casa. Além disso, a área de lazer complementa a proposta inovadora da residência, com um ambiente completo, incluindo espaço gourmet e piscina com borda infinita. Destaque também para o mobiliário selecionado cuidadosamente com peças exclusivas de Carlos Motta e Pedro Petry.

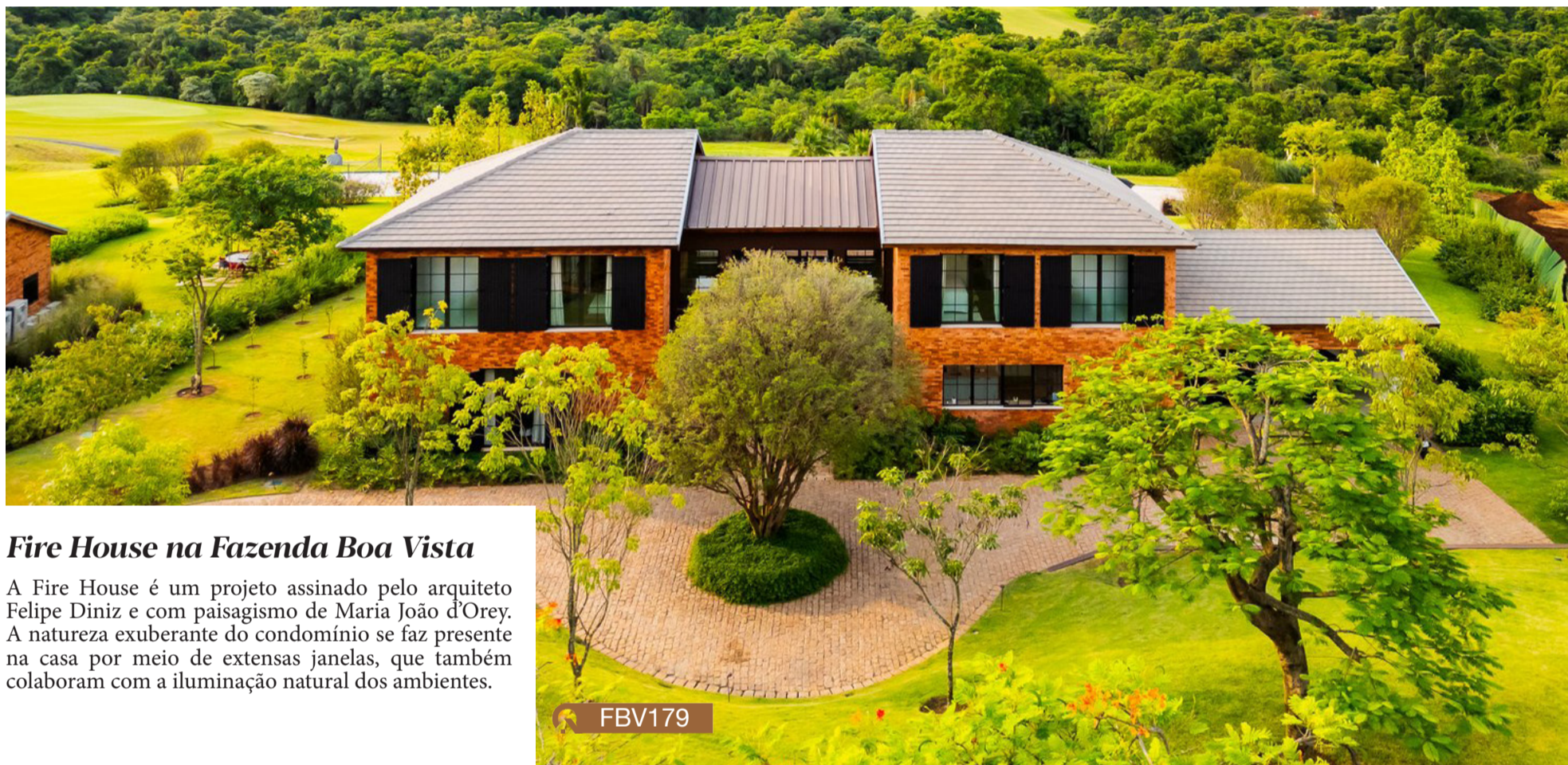


208153

# CASAS PARA ABRAÇAR A NATUREZA NO INTERIOR DE SÃO PAULO

*Refúgios oferecem espaços para famílias aproveitarem experiências próximas à natureza*

O interior de São Paulo apresenta uma natureza exuberante. Com um clima agradável, as diversas opções de condomínios de alto padrão disponíveis na região oferecem experiências riquíssimas em espaços repletos de áreas verdes. A cada ano, estes condomínios têm conquistado novos moradores e entre os principais aspectos que atraem as famílias estão a mata, a vista privilegiada, os campos de golfe, os lagos e os elementos ligados à natureza. Pensando nisso, selecionamos casas para estar em contato direto com a natureza.



## **Fire House na Fazenda Boa Vista**

A Fire House é um projeto assinado pelo arquiteto Felipe Diniz e com paisagismo de Maria João d'Orey. A natureza exuberante do condomínio se faz presente na casa por meio de extensas janelas, que também colaboram com a iluminação natural dos ambientes.

FBV179



QB136

## **Casa em frente ao campo de golfe**

A casa na Quinta da Baroneza tem um estilo rústico e está rodeada da natureza local do condomínio. Este projeto em específico se destaca por sua localização privilegiada em frente ao lago e ao campo de golfe. Com ambientes amplos, a sala principal é um convite para apreciar o cenário natural que se desdobra além das janelas. Os momentos de lazer também estão garantidos com uma área especialmente destinada a churrascos e uma piscina com borda infinita que oferece uma experiência única.

## **Casa com lazer privativo**

O projeto de David Bastos possui uma proposta contemporânea em meio à Fazenda Boa Vista. A natureza do condomínio enquadra a casa com diversas árvores e áreas verdes. O projeto também se apropriou de elementos naturais, como pedras e madeira, para agregar ainda mais aos ambientes a sensação da proximidade com a natureza. Outro destaque da casa é o jardim de inverno com uma árvore central e janelas em vidro que proporcionam uma excelente entrada de luz natural.



FBV181



FBV186

## **Casa com vista para a mata**

Casa com projeto de arquitetura assinado por Olegário de Sá, projeto de decoração feito por Chris Hamoui e paisagismo desenvolvido por Alex Hanazaki. A residência está em uma rua sem saída e tem um projeto que valoriza os ambientes internos e externos, em especial as áreas de lazer, incluindo uma quadra de beach tennis privativa.

# Quadra Realty

Viva seu melhor destino



  
@quadrarealty

R. Iguatemi, 448  
15º andar - CJ 1501  
Itaim Bibi  
CEP: 01451-010  
CRECI 37682-J

11 97056-4335  
www.quadrarealty.com.br

Há mais de **35 anos** no mercado **imobiliário** de alto padrão, nos principais bairros de **São Paulo** e nos condomínios mais cobiçados de **Campo e Praia**.