

O Alameda Mará, da Gamaro, agora pode ser analisado com uma base muito mais completa do que na fase de antecipação. Este artigo concentra a leitura em registro, obra e informações legais do alameda mará e usa o material oficial para guia prático para conhecer o projeto. O objetivo aqui é organizar o assunto sem transformar material de lançamento em propaganda. A análise começa pelo que já foi divulgado e termina nas perguntas que ainda precisam ser confirmadas. A incorporação é da GMRBC Maracatins Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 50.038.888/0001-20. O material informa Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 58127-25-SP-ALV, início de obras previsto para fevereiro de 2027 e comercialização após o registro do memorial de incorporação. Imagens, perspectivas, materiais e medidas devem ser conferidos no memorial descritivo e nos documentos oficiais vigentes.

## Como começar

Liste o que é indispensável para seu perfil: metragem, número de suítes, vagas, uso do lazer, proximidade de metrô ou parque e prazo de compra. Depois confronte essa lista com os materiais oficiais, sem presumir que toda imagem ilustrativa representa item contratual.



## O que prevalece juridicamente

O material do Alameda Mará é provisório e informa que a comercialização ocorrerá depois do registro do memorial de incorporação. Perspectivas, vegetação, decoração, medidas e equipamentos podem ter caráter ilustrativo. Por isso, memorial descritivo, contrato e documentos do registro são a referência final para o que será efetivamente entregue.

## Residence e Smart não são o mesmo produto

Uma das chaves para entender o Alameda Mará é não misturar os dois conjuntos. O Residence ocupa os pavimentos superiores residenciais e concentra as plantas maiores e o rooftop exclusivo. O Smart está na base da torre, <https://apartamentos-2-suites-moema.fotosdefrases.com/052-posicao-e-face-da-unidade-maracatins-moema-gamaro> tem endereço e acesso próprios, unidades compactas classificadas como HMP e áreas comuns independentes. Essa divisão evita comparar tipologias que seguem lógicas diferentes.

## Como o Residence distribui suas plantas

O Residence soma 93 apartamentos. São 19 unidades de 153 m², 36 de 130/135 m², 19 de 89 m² e 19 de 87/95 m². As plantas trabalham 2 ou 3 suítes, armários e, na maior parte dos casos, 2 vagas determinadas. Sete unidades têm apenas 1 vaga. A leitura por final e configuração é importante porque algumas plantas admitem variações de living ou terraço descoberto.

## O Smart pede uma leitura própria

As 53 unidades Smart vão de studios e 1 suíte a 1 dormitório e Garden, com áreas de 30 a 59 m<sup>2</sup>. O material prevê cozinha preparada para equipamentos do dia a dia, infraestrutura de ar-condicionado e, conforme tipologia, soluções para lavanderia e ventilação. A classificação HMP exige atenção às regras vigentes, por isso valores, renda e enquadramento devem ser conferidos na documentação atual antes da contratação.

## **Projeto com disciplinas integradas**

MCAA Arquitetos, Marcelo Faisal e Bohrer Arquitetos aparecem como responsáveis por arquitetura, paisagismo e interiores, enquanto a luminotécnica é associada à Castilha Iluminação. Essa combinação ajuda a explicar por que o material insiste em integração entre prédio, jardins, iluminação e ambientes internos. O ponto interessante é a leitura conjunta do projeto.

## **Moema entra como parte do produto**

A Alameda dos Maracatins fica em uma malha urbana servida por metrô, comércio, gastronomia, escolas, clubes e parques. Shopping Ibirapuera, estações Moema e Eucaliptos, Parque Ibirapuera e Parque das Bicicletas são referências recorrentes no material. Para uma decisão prática, vale testar os percursos em horários reais e verificar quais pontos realmente fazem parte da rotina do comprador.

## **Conclusão**

Registro, obra e informações legais do Alameda Mará é um recorte que ajuda a entender o Alameda Mará sem reduzir o empreendimento a um único argumento. A força do projeto está na combinação entre Moema, diversidade de plantas, lazer distribuído, paisagismo e assinaturas de projeto. A Gamaro deve ser mantida como referência do material oficial, enquanto a Póvoa Boutique Imobiliária pode funcionar como camada de comparação e curadoria para o comprador. Quanto mais clara a prioridade, mais útil se torna a comparação.

Póvoa Boutique Imobiliária CRECI/SP J-043301 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 1748 - 17º andar Brooklin, São Paulo - SP, 04571-010 WhatsApp: (11) 98468-8280 Telefone: (11) 2368-3719 E-mail: vendas@povoaimoveis.com.br Alameda Mará - Gamaro Residence: Alameda dos Maracatins, 888 - Moema, São Paulo - SP Smart: Alameda dos Maracatins, 878 - Moema, São Paulo - SP Material editorial e de curadoria imobiliária. Informações de disponibilidade, tabela, condições comerciais, registro, memorial, acabamentos, regras HMP e cronograma devem ser confirmadas nos documentos oficiais e no momento da contratação.