

livON

LIV  IPANEMA

sua vida na melhor versão

*São Carlos*



**Conectando  
São Carlos ao  
melhor da vida**

**Quem  
somos?**

A Livon é uma empresa do **Grupo ADN** dedicada ao segmento do **médio e alto padrão.**

Nascemos com o propósito de trazer um novo conceito de viver bem, com um produto que atende ao cliente que quer mais, que quer ir além. **Viva a vida em sua melhor versão.** Trazemos os conceitos do alto padrão em um produto inteligente, inovador, tecnológico e sustentável, tudo isso atrelado ao melhor custo-benefício nas melhores **localizações da cidade.**

**Nossos diferenciais:**

- *Qualidade de vida;*
- *Plantas modernas e inovadoras;*
- *Valorização e segurança;*
- *Localização privilegiada;*
- *Produto premium;*
- *Condomínio clube.*

Ah, **Ipanema!**

Existe quem não suspire ao pensar **nesse lugar?**  
Só de imaginar, o meu mundo inteiro se **enche de graça.**

É em Ipanema que até o **sol é diferente.** Tem **gente sorrindo** dia e noite. Casais radiantes. Famílias cheias de vida. Jovens vibrantes.

É **sossego**, é movimento.  
Para todos os **jeitos de viver.**  
**Lazer** para todas as idades.  
A vida acontece no doce balanço, no **equilíbrio perfeito.**

Só de olhar, um conforto que **acalenta o coração.**  
É espaço para **todo mundo.**  
Recebe de braços abertos **nossos sonhos.**

E nos faz acreditar que tudo é **possível de se realizar.**

Você pode até estar pensando naquela praia, lá longe.  
Mas quer uma boa notícia?  
Essa vida de **Ipanema é aqui.**

Apresento a você o **Liv.Ipanema.**  
É aqui em **São Carlos**, perto de tudo que você **precisa e ama.**  
Olha, que coisa mais linda!

Um empreendimento da **Livon**, a nova marca do **Grupo ADN** que chegou na cidade.  
Com **qualidade de vida** projetada em cada mínimo detalhe.

Para **ser lar, morada, refúgio**, o primeiro apartamento.  
É o que **você quiser.**  
É a **realização do seu sonho.**



# A região que evolui junto com você

Viver no **Liv.Ipanema** é estar no centro de tudo, em uma das áreas mais **promissoras da cidade**.

Localizado estrategicamente na **Avenida João Guzzi**, a extensão da **Miguel Petroni**, este é o endereço ideal para quem busca praticidade no dia a dia.

O empreendimento oferece **fácil acesso à rodovia**, ao **shopping** e a toda a conveniência de uma das áreas mais bem estruturadas e desejadas de **São Carlos**, que promete ainda mais nos próximos anos.

# Onde a *praticidade* é um estilo de vida

Encontre todos os serviços essenciais e facilidades disponíveis a poucos minutos de você. Uma nova rotina, repleta de opções ao seu redor.



## Educação

CEMEI - Educação integral: 1 min  
Unicep: 4 min  
USP Campus 2: 4 min  
USP Campus 1: 8 min



## Compras

Tonin: 1 min  
Atacadão: 3 min  
Carrefour: 3 min  
Miguel Petroni - Comércio de rua: 4 min  
Shopping Iguatemi: 10 min  
Carlos Botelho - Comércio de rua: 13 min



## Saúde

UPA Santa Felícia: 3 min  
Santa Casa: 8 min  
Unimed São Carlos: 14 min



## Acessos

Rod. SP 310 - Washington Luiz: 4 min  
Rod. SP 318 - Eng. Thales de Lorena: 9 min



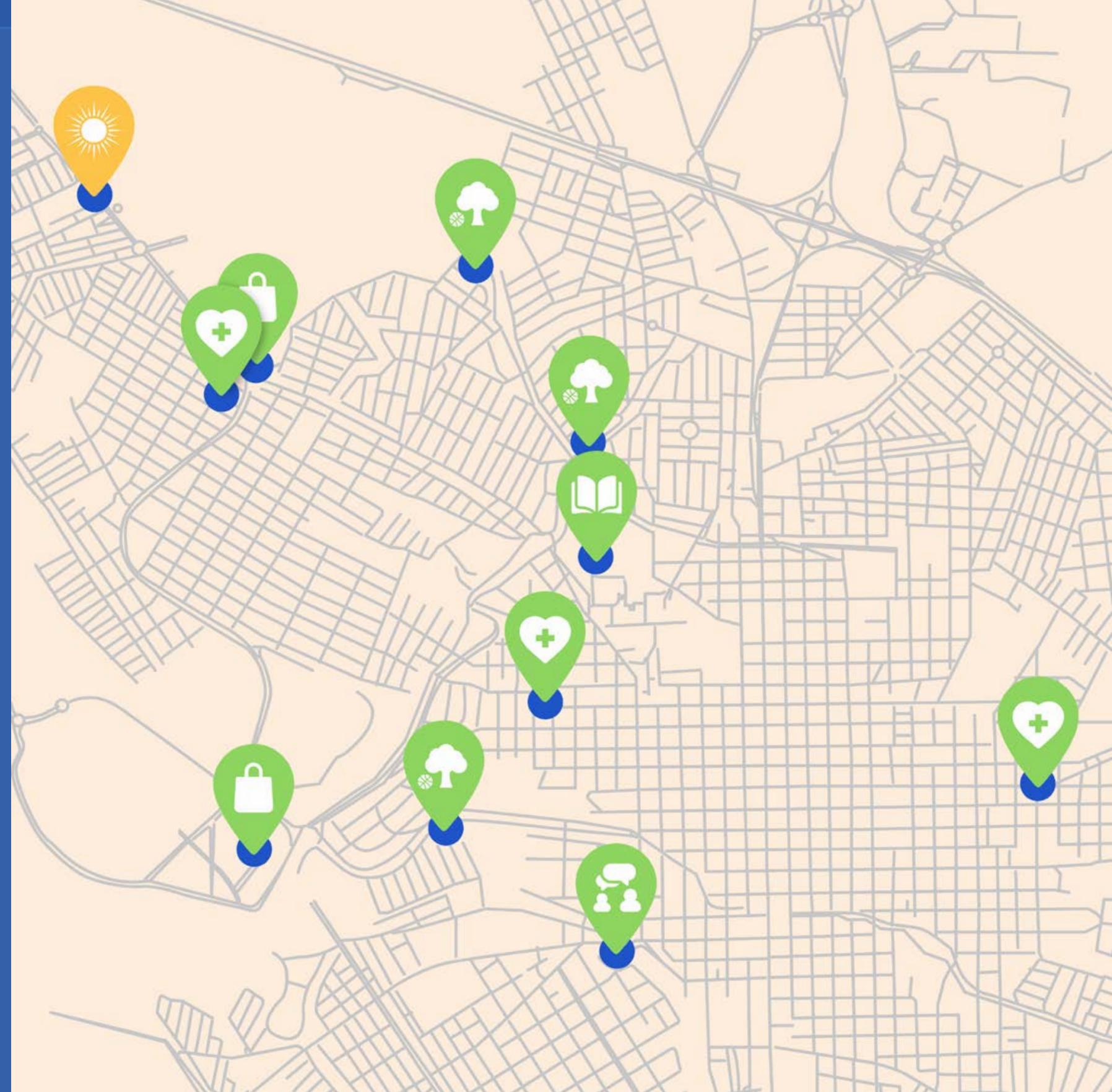
## Esporte e Natureza

Arena 241 Beach Tennis: 3 min  
Bosque Santa Marta: 3 min  
Bosque Cambuí: 4 min  
Parque Kartódromo: 7 min  
SESC São Carlos: 10 min  
São Carlos Clube: 13 min



## Serviços e Lazer

Oasis Eventos: 7 min  
Poupatempo: 12 min  
Onovolab: 13 min  
Centro de São Carlos: 13 min





*Viva mais,  
relaxe mais.  
Essa é a sua  
vida de Ipanema*

Imagem ilustrativa.

**Ipanema** é o lugar onde a qualidade de vida está em curtir cada momento. Cada espaço de lazer é pensado para ser uma extensão do seu lar: um lugar onde **diversão e tranquilidade** moram lado a lado.

- **Áreas de lazer entregues equipadas e decoradas**

Piscina adulto e infantil

# Movimente-se e recarregue as energias

A vida pede energia! Seja no **Espaço Fitness** ou relaxando na **piscina**, cada momento é uma chance de se conectar com o que te faz bem.



**Espaço Fitness Externo**



**Piscina com prainha**



**Vestiários**



**Bicicletário**



**Piscina adulto e infantil**



**Espaço Fitness externo**

Imagem Ilustrativa.

# Crie novas conexões

Convidar os amigos para um churrasco, celebrar uma data especial com a família, fazer amizades com seus novos vizinhos. Tudo isso é o que nossos espaços de convivência proporcionam.

Ah, e as crianças?  
Elas se divertem no playground, enquanto você curte o sossego.



Praça com pergolado



Piquenique



Quiosque Steak House



Quiosque Happy Hour



Playground



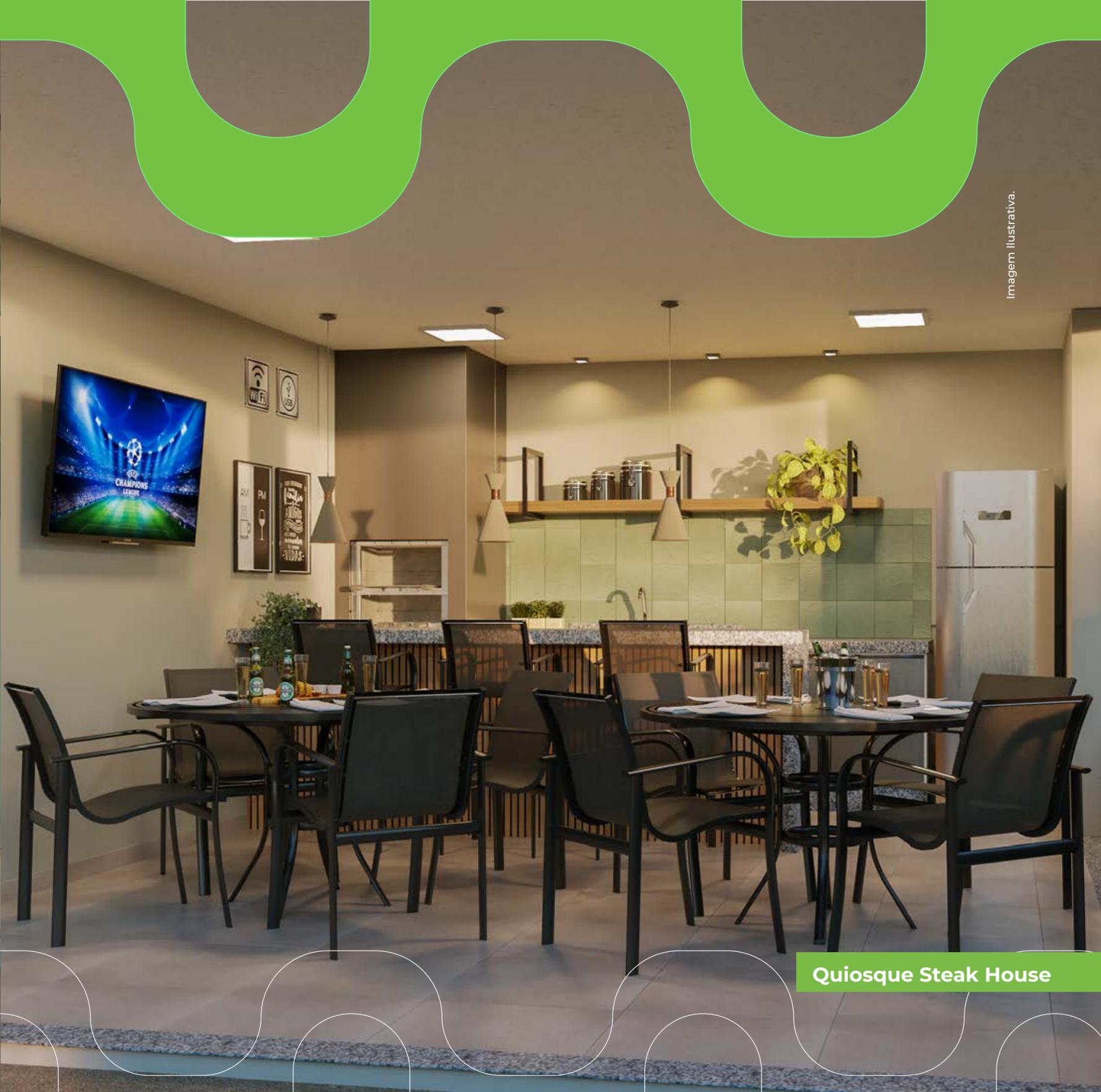
Redário

Playground





Quiosque Happy Hour



Quiosque Steak House

Imagem Ilustrativa.



Car Wash



Pet care

Imagem Ilustrativa.



*O apê que  
abraça seu  
estilo de vida*

Sinta a **felicidade** de encontrar o lugar perfeito para você. O espaço onde você vai construir **memórias**, relaxar após um dia agitado e encontrar tranquilidade.

Tudo isso em **espaços projetados** para oferecer o máximo de **aconchego e funcionalidade**.

Salas integradas

Imagem Ilustrativa.

Varanda grill

# *Sinta a serenidade ao entrar*

Além do **conforto interno**, a varanda oferece mais espaço para **aproveitar seu lar**.

Ventilação e iluminação natural que **fazem a diferença**.

# Seu espaço de bem-estar

Conforto para que cada dia  
comece e termine do **jeito que**  
você deseja.



Dormitório



Dormitório com suíte

# PLANTA 1

## Apartamentos de canto

**47,59 m<sup>2</sup>**  
(43,18 m<sup>2</sup> + Varanda 4,41 m<sup>2</sup>)

Unidades garden no térreo:  
quintal privativo de 16,37 m<sup>2</sup> a 25,09 m<sup>2</sup>



# PLANTA 2

## Apartamentos de meio

**47,5 m<sup>2</sup>**  
(43,10 m<sup>2</sup> + Varanda 4,41 m<sup>2</sup>)  
**a 47,89 m<sup>2</sup>**  
(43,39 m<sup>2</sup> + Varanda 4,51 m<sup>2</sup>)

Unidades garden no térreo:  
quintal privativo de 16,37 m<sup>2</sup> a 25,09 m<sup>2</sup>



# Implantação

- 01** Portaria
- 02** Livon Shop
- 03** Pergolado
- 04** Playground
- 05** Quiosque Happy Hour
- 06** Quiosque Steak House
- 07** Kids Air
- 08** Pomar
- 09** Horta
- 10** Lounge
- 11** Piquenique
- 12** Espaço Fitness
- 13** Bicletário
- 14** Redário
- 15** Piscina
- 16** Pet Care
- 17** Car Wash



Escaneie o QR Code e confira o tour 360°



Imagem Ilustrativa.

# Praticidade para a realização do seu sonho

Sabemos que a conquista do seu apê é **importante para você**.

No Portal do Cliente você pode ter acesso a todas as informações e suporte necessário:

- Atendimento personalizado;
- Acesso aos boletos;
- Extratos;
- Antecipar parcelas;
- Acompanhar o andamento da sua obra.

Ao realizar o seu primeiro acesso, utilize o número de CPF do titular do contrato como usuário e senha. Acesse o site ou baixe o aplicativo "Homepay" na loja virtual do seu celular.

## Ficha técnica

**Produto:** Apartamentos com suíte em São Carlos

**Endereço:** Rua João Guzzi, 5151, Loeamento Habitacional São Carlos 1, São Carlos - SP

**Área total do terreno:** 6.921,79 m<sup>2</sup>

**Área total construída:** 10.101,61 m<sup>2</sup>

**Nº de Torres:** 1 torre com 17 pavimentos (térreo + 16 tipo) contendo 10 apartamentos por pavimento.

**Nº de unidades:** 170 apartamentos

**Tipologias das unidades:** 2 Dorms. com suíte de 47,5 m<sup>2</sup> a 47,89 m<sup>2</sup>; Térreo com quintal privativo de 16,37 a 25,09 m<sup>2</sup>

**Vagas de garagem:** 175



# Qualidade Grupo ADN



## Entre as maiores do Brasil

Em 2024, o Grupo ADN foi classificado como a 33ª maior construtora do Brasil, reconhecido pela sua qualidade e competência.



## ABRAINC

Desde 2021, o Grupo ADN é associado à ABRAINC, que representa as maiores incorporadoras imobiliárias do Brasil.



## Selo verde de responsabilidade socioambiental

Reconhecimento pelas ações sustentáveis do grupo, reforçando seu compromisso com o meio ambiente.



## Sonhar, planejar e conquistar

A parceria sólida com a CAIXA garante segurança e agilidade na realização do sonho da casa própria.



## Pode confiar

O Grupo ADN possui certificações máximas do PBQP-H e ISO 9001, assegurando qualidade e confiabilidade.



## Caixa Azul

O Grupo alcançou nível 1 na certificação NDT e recebeu o Selo Casa Azul+ da Caixa, garantindo excelência em sustentabilidade e qualidade nas obras.

# Instituto ADN

*Transformar o futuro das pessoas é o nosso compromisso.*

Atuamos no desenvolvimento das comunidades onde o Grupo ADN está presente, construindo um futuro mais justo. Nascemos em 2018 com o propósito de transformar o futuro das pessoas, gerando oportunidades e melhoria da qualidade de vida. Em parceria com ONGs e projetos comunitários, buscamos expandir nossas iniciativas, promovendo ações que beneficiem diversas comunidades e que transformem o nosso país.



### Constrói

Reforma e adequação do espaço para melhoria das organizações sociais.



### Parcerias

A união e a colaboração de parceiros, internos e externos, busca otimizar recursos e possibilita uma nova experiência aos envolvidos.



### Voluntariado

Oportunidade para os colaboradores desenvolverem atividades sociais e exercerem a cidadania.



### Entrega dos Sonhos

A cada quilo de alimento arrecadado durante a entrega de chaves dos empreendimentos, o Instituto ADN dobra a doação.



+ 60 ações realizadas  
+ 15 toneladas de alimentos arrecadados  
+ 10.000 crianças e adolescentes beneficiados com nossas ações

+ 10 ONGs de animais assistidas  
+ 30 órgãos de saúde beneficiados

**livON**

 @livonincorporadora



Uma empresa do **GRUPOADN**