
ART
STU
DIO

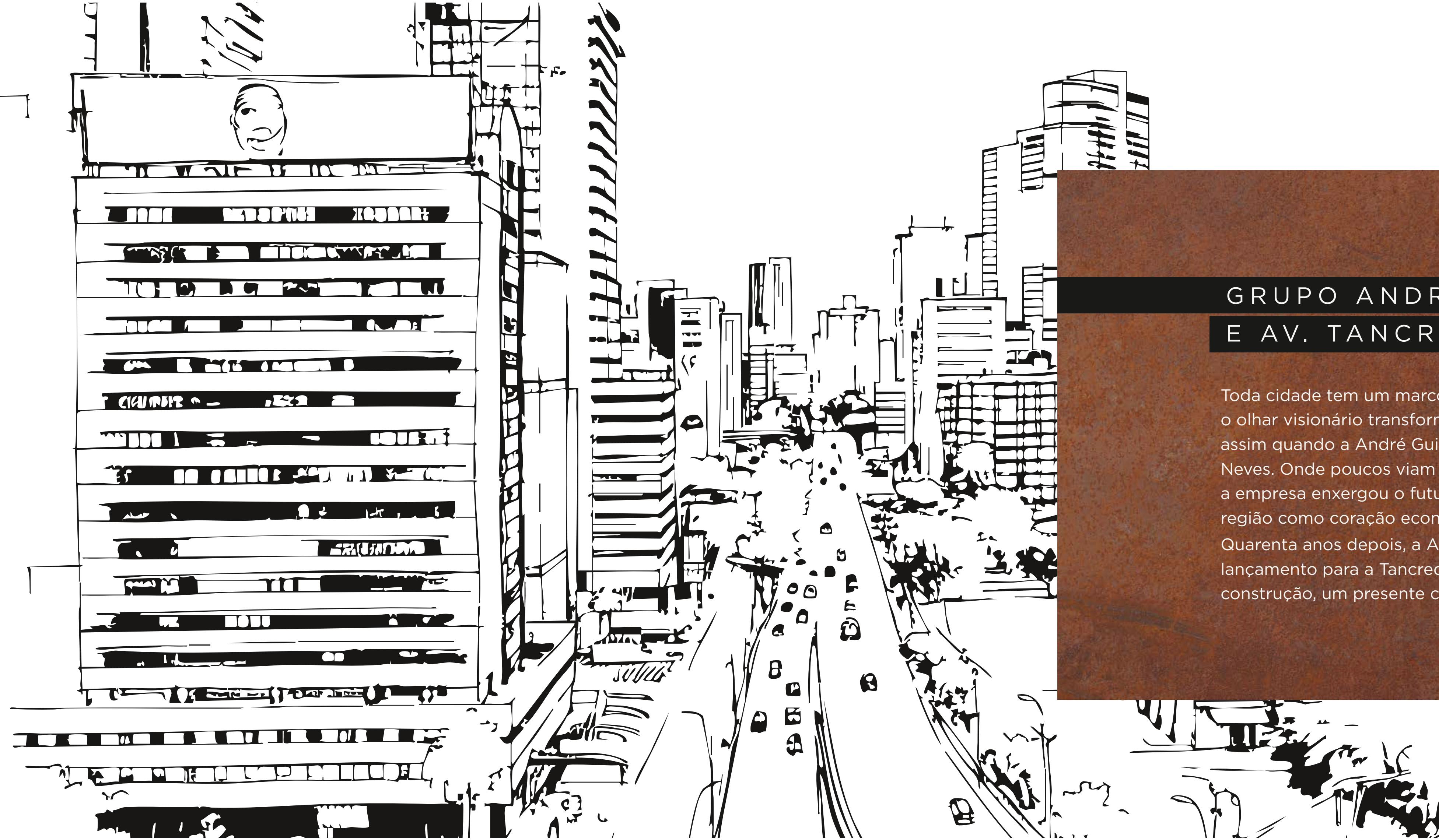
TANCREDO



SURGE UM NOVO SÍMBOLO DA BAIANIDADE.

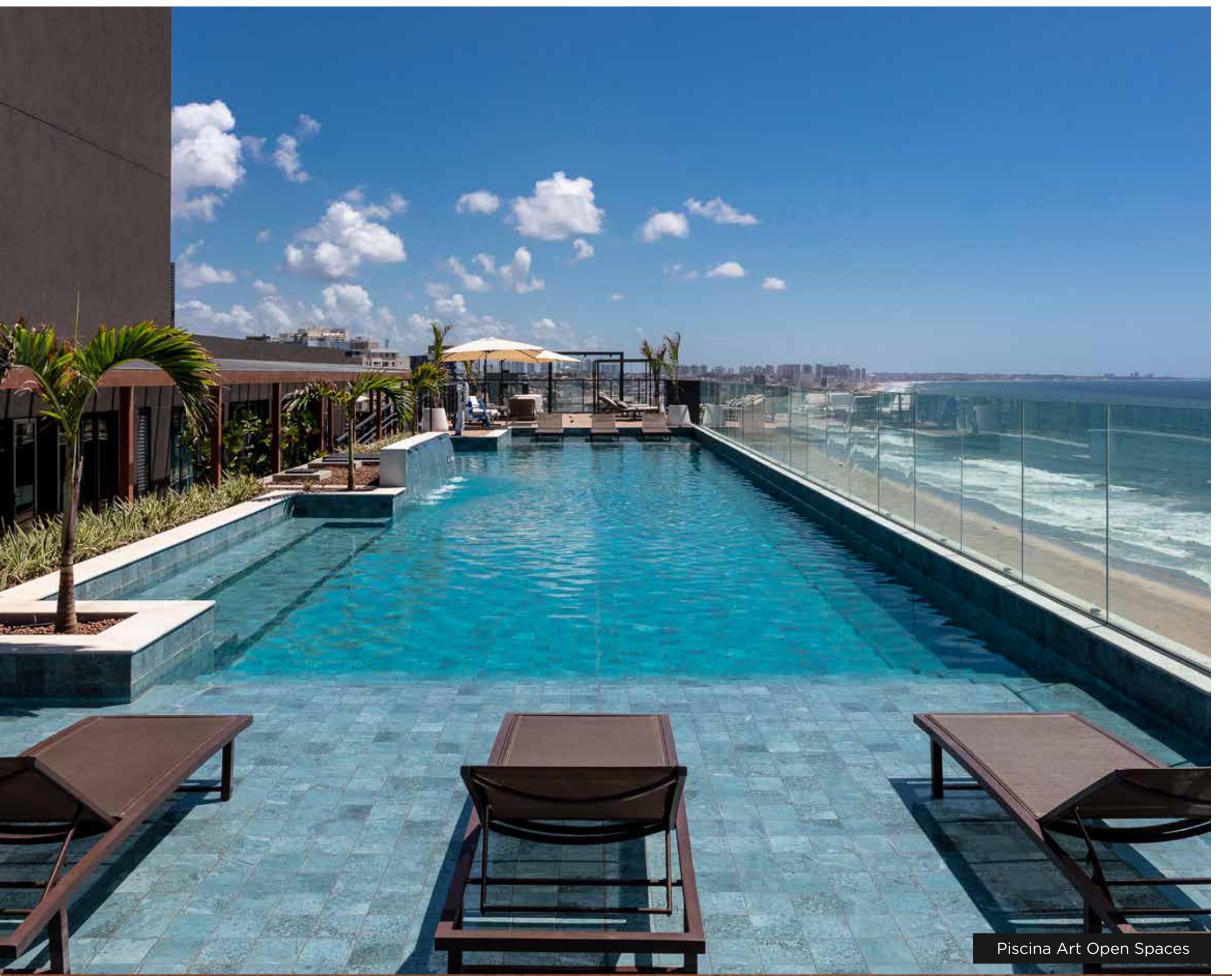
Mais do que concreto, entregamos inspiração.
Mais do que um endereço, entregamos
pertencimento. Mais do que um prédio,
entregamos história. O **Art Studio Tancredo**
nasce como uma obra de arte viva. Sua fachada
respira cultura, trazendo para o cotidiano a
beleza de um painel que celebra nosso lugar
no mundo e projeta novos horizontes.

Um monumento de afeto à nossa terra.
A construção de uma nova memória coletiva.
E, acima de tudo, nossa forma de agradecer
à cidade que nos deu régua e compasso.



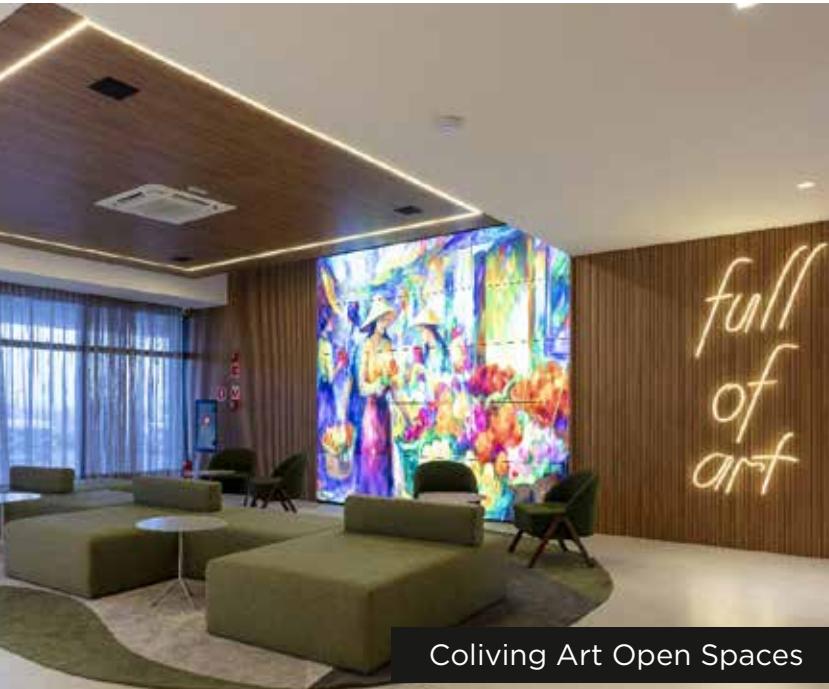
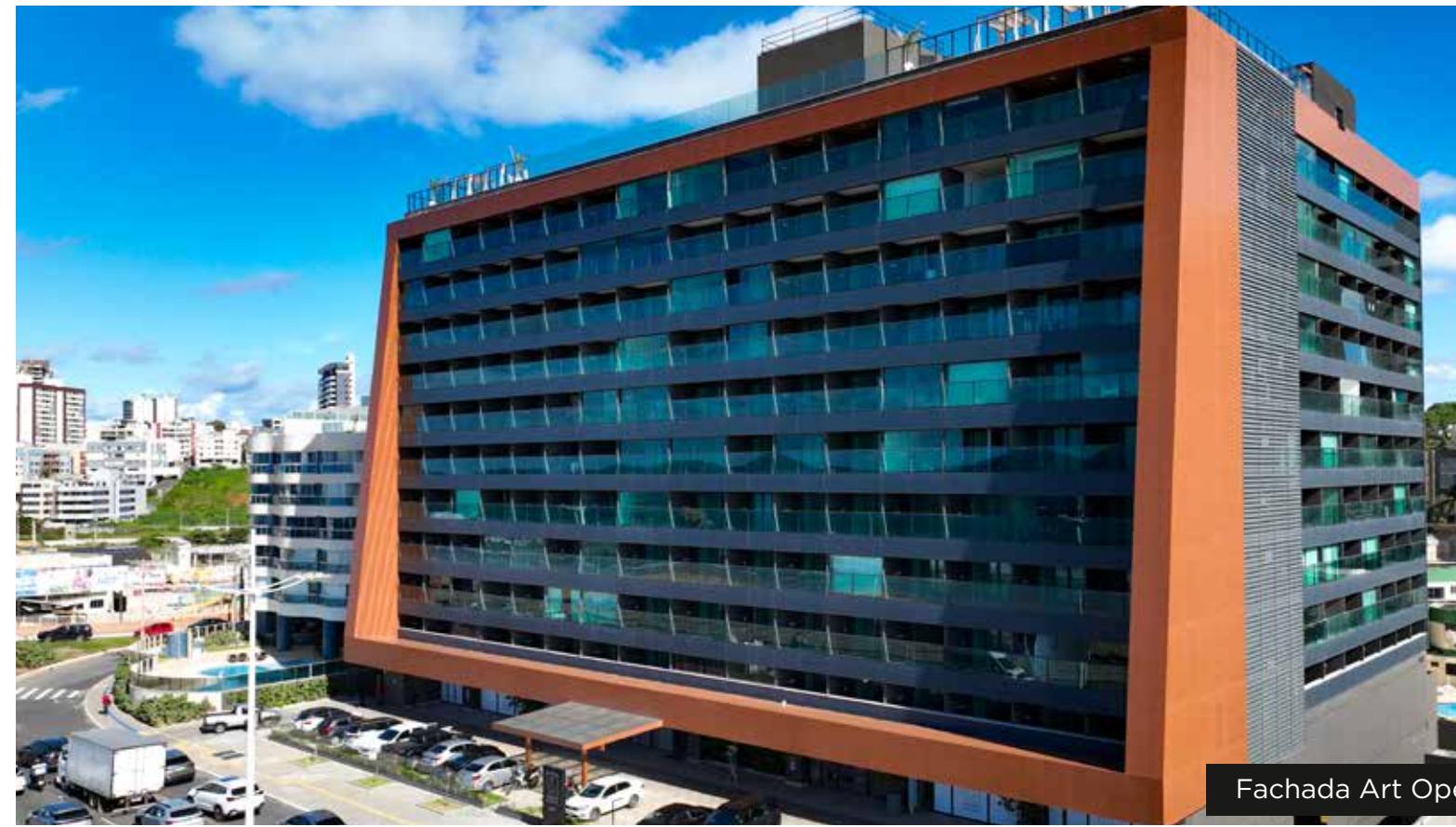
GRUPO ANDRÉ GUIMARÃES E AV. TANCREDO NEVES.

Toda cidade tem um marco. Um ponto no tempo em que o olhar visionário transforma a paisagem para sempre. Foi assim quando a André Guimarães acreditou na Av. Tancredo Neves. Onde poucos viam apenas uma via em crescimento, a empresa enxergou o futuro, ajudando a consolidar a região como coração econômico e financeiro de Salvador. Quarenta anos depois, a André Guimarães traz um novo lançamento para a Tancredo. Muito mais do que uma construção, um presente com propósito e arte.



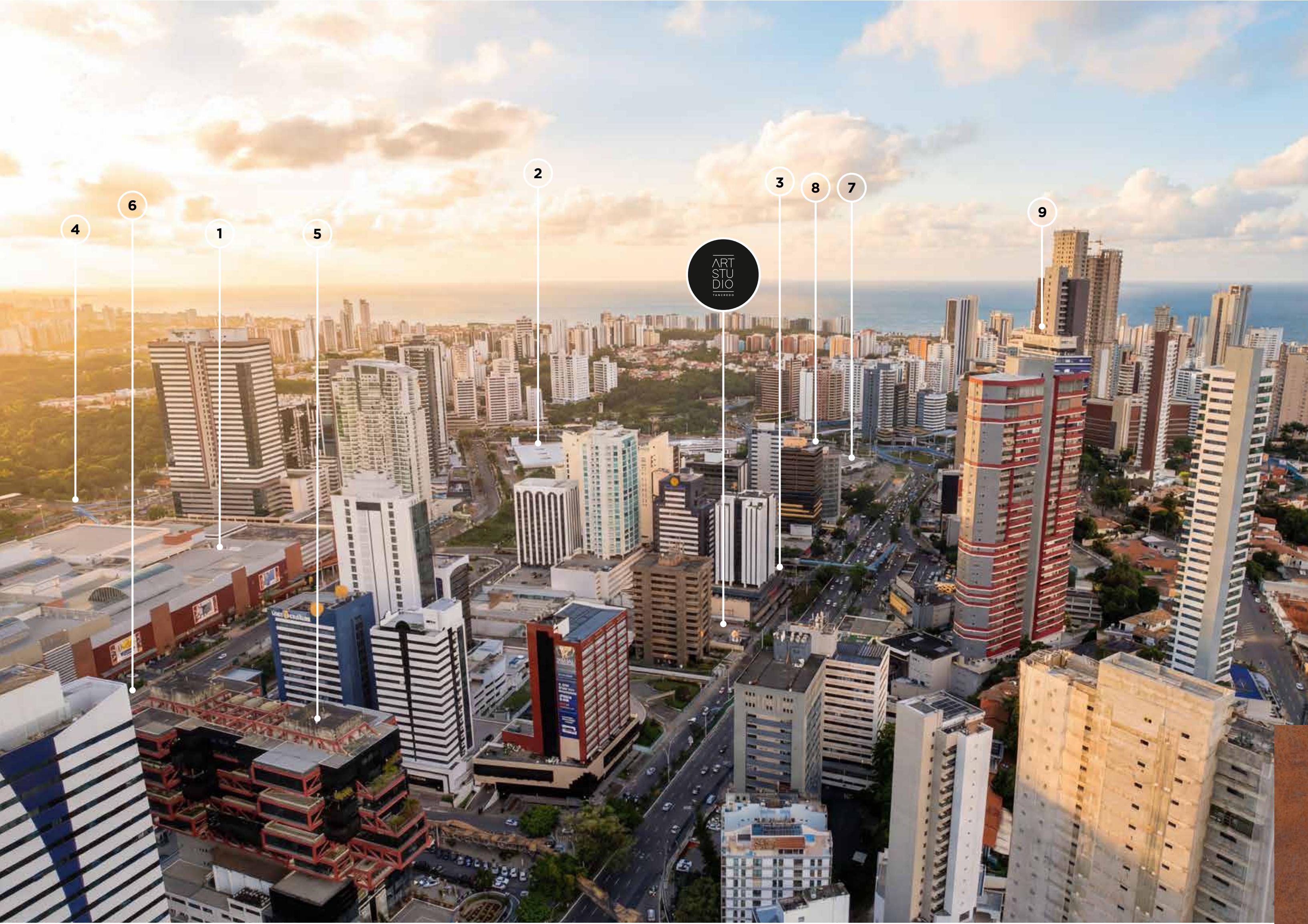
O conceito
ART STUDIO.

A ideia de incorporar o conceito de arte a um lançamento residencial nasceu com o Art Studio Open Spaces, no Jardim Armação, que tornou-se case de sucesso do Grupo André Guimarães e vencedor do Prêmio ADEMI 2025.



Com o conceito inédito de “galeria de arte para morar”, o Art Studio Open Spaces virou referência na cidade. 10 artistas baianos assinando os 10 andares do empreendimento. Diferenciais de tecnologia, como robô delivery, colocando Salvador no futuro. Alta rentabilidade pela localização na orla e perto do Centro de Convenções e apartamentos modernos e inteligentes em estilo Open Spaces, tendência nos maiores centros urbanos do mundo.

Por tudo isso, a linha **Art Studio** se consolidou e ganha, agora, um **novo capítulo com o Art Studio Tancredo**. O reconhecimento definitivo da importância da nossa cultura. A experiência de morar ou investir elevada a um outro nível.



A V E N I D A T A N C R E D O N E V E S .

A arte de morar com facilidade e investir com rentabilidade.

Localização estratégica na cidade, a Av. Tancredo Neves é o endereço de empreendimentos comerciais modernos e residenciais voltados para quem não abre mão da praticidade de viver perto de tudo ou de investir com inteligência. **Como o Art Studio Tancredo.**

Fácil acesso às principais vias da cidade:

- A 13 min da Orla
- A 8 min do Centro de Convenções
- A 4 min da Av. Paralela

- A 3 min do Salvador Shopping
- A 8 min do Metrô



- ① Salvador Shopping
- ② Unifacs
- ③ Universidade Afya - Educação Médica
- ④ Hospital Sarah
- ⑤ Casa do Comércio
- ⑥ Blue Fit - Academia 24h
- ⑦ Tok & Stok
- ⑧ Mali - Complexo Esportivo e de Entretenimento
- ⑨ Hospital da Bahia

**EXCELENTE
PARA MORAR OU
ALUGAR COM
RENTABILIDADE**



- Acessibilidade e mobilidade: próximo a grandes vias e com fácil acesso à orla e ao Centro de Convenções
- Perto do Salvador Shopping, hospitais, universidades, consultórios e uma série de comodidades e serviços
- Infraestrutura completa e plantas funcionais, ideais para um estilo de vida prático
- Selo IPTU Verde Ouro (10% de desconto no imposto)
- Espaços pensados para pets
- Excelente liquidez
- Investimento certeiro para quem está de olho no rentável mercado de hospedagem, seja no formato Short Stay ou Long Stay
- Assinatura de qualidade, segurança e solidez do Grupo André Guimarães

VIVER BEM
É UMA ARTE.

ART STU DIO

TANCREDO

VIVER BEM
É UMA ARTE.

VIVER BEM
É UMA ARTE.



Uma fachada artística, uma galeria no lobby e uma exposição em cada pavimento.

Pensado para ser um ícone urbano, o **Art Studio Tancredo une arte, tecnologia e funcionalidade**, transformando o seu dia a dia em uma experiência conceitual, estética, moderna e prática.

- Toda a exclusividade de uma **torre única com 27 pavimentos**
Arquiteto: Flávio Regis
- Ícone urbano: **fachada em alumínio retroiluminada com arte assinada por Elano Passos**
- Uma galeria de arte para morar e um legado cultural para a cidade:
 - Galeria aberta ao público no lobby, com mostras rotativas
 - Pavimentos assinados por artistas da Bahia
- Diferenciais de tecnologia e sustentabilidade
- Infraestrutura completa de lazer e conveniência, com áreas exclusivas, entregues equipadas e decoradas*

*Mediante taxa de implantação



Fachada com arte de Elano Passos

STUDIO, QUARTO E SALA E 2 QUARTOS NA AV. TANCREDO NEVES.

O Art Studio destaca-se no cenário da Avenida Tancredo Neves como um novo ponto de referência, um ícone arquitetônico. A fachada, em painel de alumínio perfurado, traz o talento de **Elano Passos**, artista baiano reconhecido por seu traço que respira estilo e identidade.

“

O bambuzal que recebe quem chega a Salvador é um marco silencioso, forte e duradouro. Ao ser transposto para a arte, ele se transforma em uma linguagem quase abstrata: linhas verticais que se fundem, criando ritmo, movimento e imponência. De perto, o espectador se depara com texturas e nuances; de longe, a leitura se abre em lembrança afetiva, um abraço de chegada, a primeira imagem da cidade. Essa escolha dá protagonismo a um símbolo icônico, porém raramente explorado no imaginário visual de Salvador.

”

Elano Passos

UMA GALERIA VIVA.

Um empreendimento em
constante transformação.



Perspectiva ilustrada do Lobby

O lobby do residencial funciona como um ambiente de exposição aberto ao público, onde o talento de diversos artistas vai desfilar em mostras rotativas com a curadoria de grandes galeristas.

Em cada pavimento, as áreas de circulação também se transformam em galerias de arte, com obras exclusivas de grandes artistas, criadas para o projeto, e peças expoentes dos seus acervos.



Perspectiva ilustrada do Lobby

E S P A Ç O S
P A R A T O D O S
O S G O S T O S
E E S T I L O S.

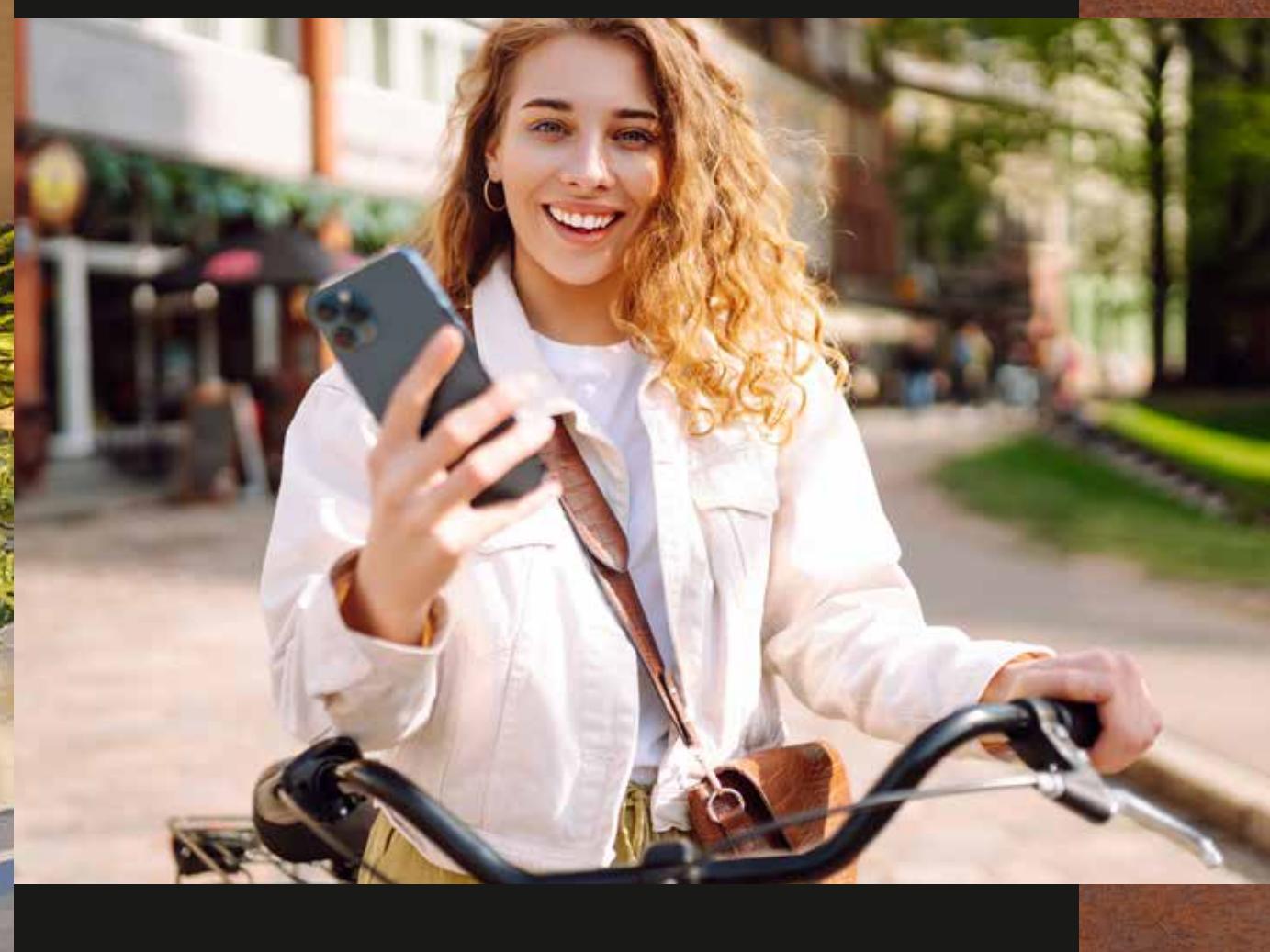




V I D A Q U E
I N S P I R A.

Praça de acesso* com paisagismo receptivo, trazendo conexão com a natureza dentro do complexo urbano.

Levar vida ao entorno dos seus empreendimentos faz parte do DNA da André Guimarães.

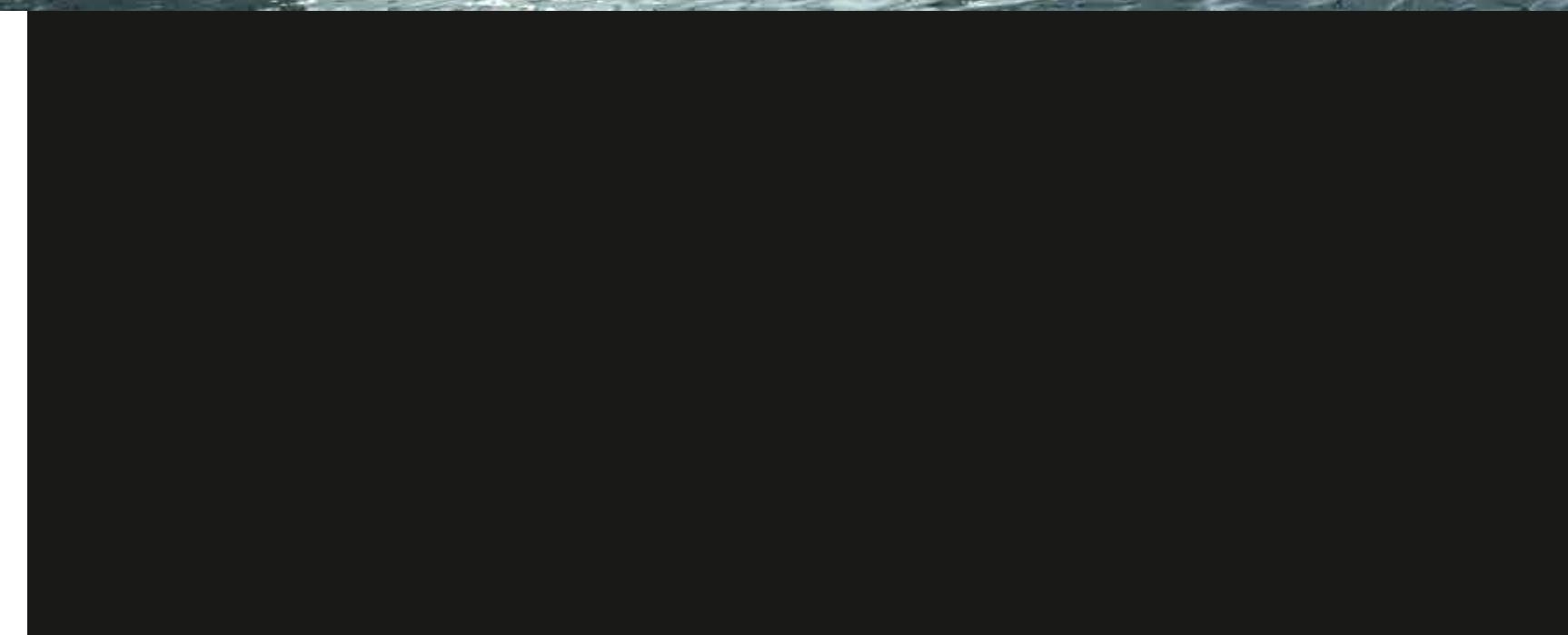


*Espaços e itens a serem equipados e mobiliados mediante arrecadação de taxa de implantação prevista no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do imóvel.

ROOFTOP COM VISTA PARA A CIDADE E PISCINA COM AQUECIMENTO



Perspectiva ilustrada da Piscina com aquecimento





Perspectiva ilustrada do Rooftop

O P O N T O M A I S A L T O
D O S E N C O N T R O S

Sky Bar com terraço integrado e possibilidade de integração com o Sport Bar

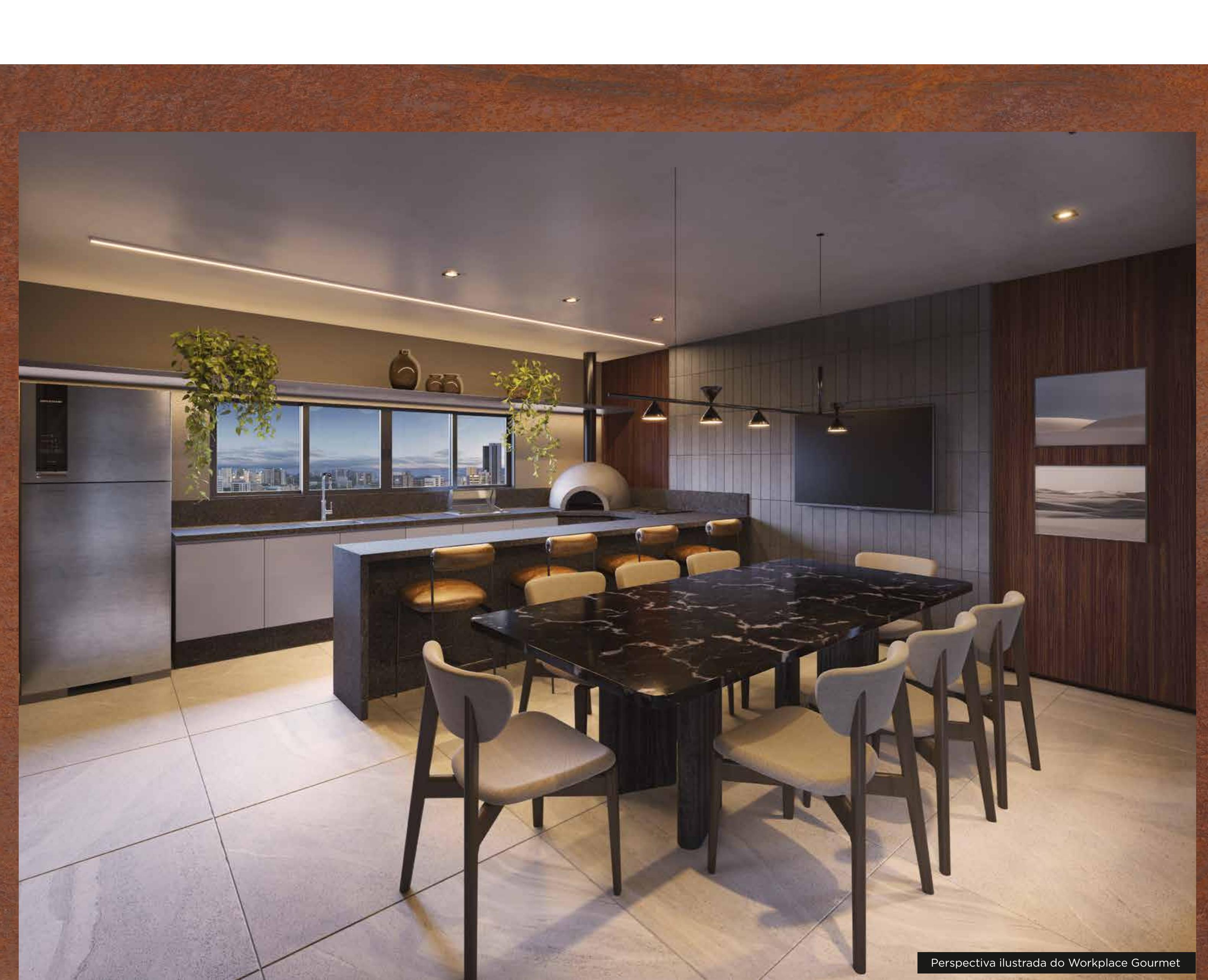
Sport Bar : espaço de jogos



Perspectiva ilustrada do Sky Bar



Perspectiva ilustrada do Sport Bar



Perspectiva ilustrada do Workplace Gourmet

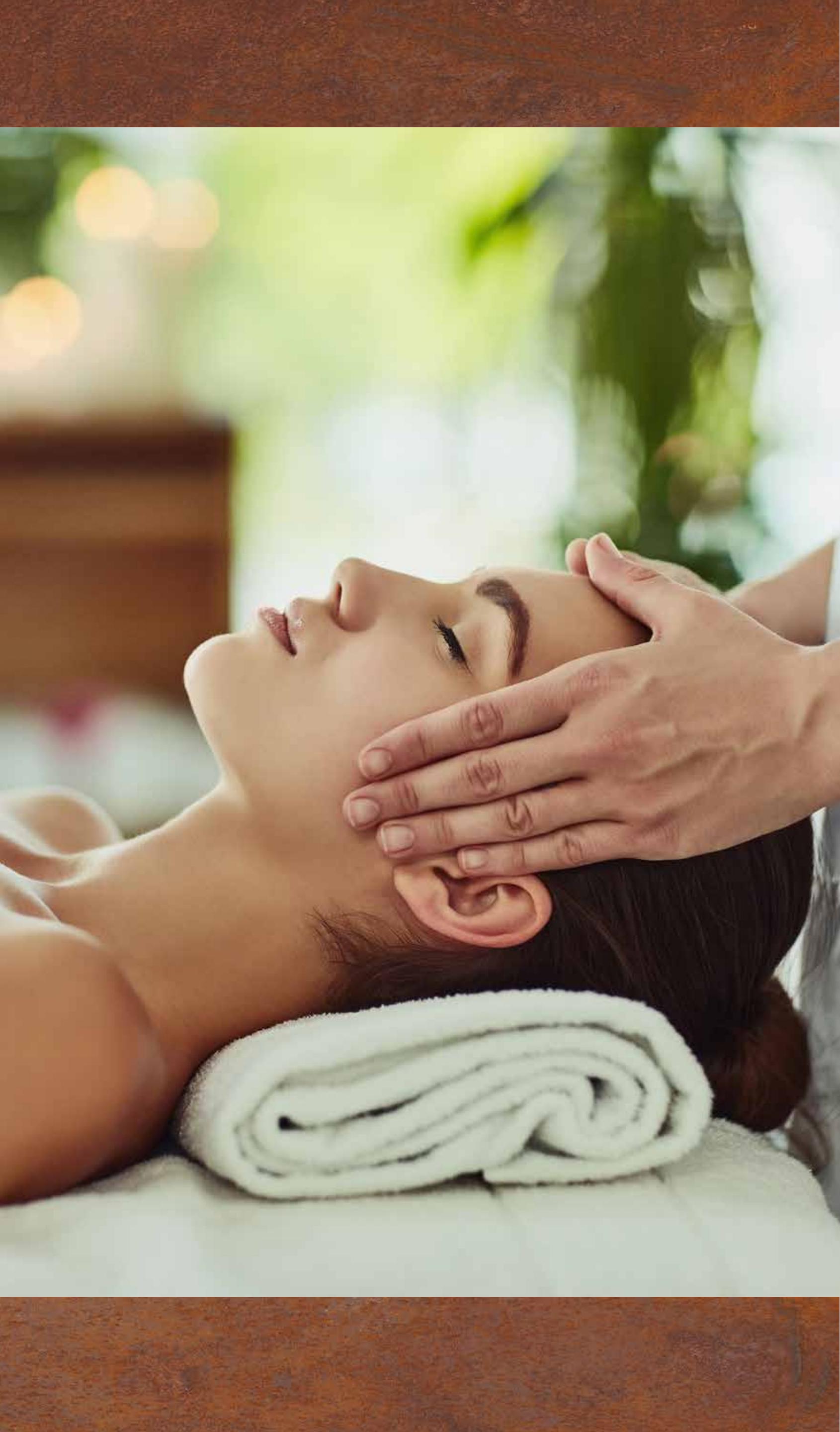
FORMA, BELEZA E EQUILÍBRIO



Perspectiva ilustrada do Espaço Fitness



SÃO MARCANTES NA ARTE
E EM VOCÊ.



Perspectiva ilustrada do SPA



Perspectiva ilustrada da Lavanderia OMO*

"Marcas parceiras podem ser substituídas por similares no momento da implantação."



SUSTENTABILIDADE

TECNOLOGIA

CONVENIÊNCIA

SEGURANÇA

DIFERENCIAIS DE SUSTENTABILIDADE:



-  Uso de **equipamentos economizadores de água**
(torneiras com arejador e descargas com comando duplo)
 -  Infraestrutura para **individualização dos medidores de consumo de água**
 -  Aproveitamento de águas pluviais e do dreno de aparelho de ar-condicionado para parte das áreas comuns
 -  Uso de **painéis solares fotovoltaicos** para iluminação de parte das áreas comuns
 -  Sensores de presença com iluminação de LED nas áreas comuns*
 -  Elevadores com **programação de tráfego e regeneração de energia**
 -  **Bicicletário*** com bikes compartilhadas
 -  Triturador de papel e papelão na casa de lixo*
-  **IPTU Verde Selo Ouro**
(10% de desconto na taxa do Imposto)

DIFERENCIAIS DE TECNOLOGIA E SEGURANÇA:

-  **Fechadura eletrônica** nas unidades privativas (mais segurança e comodidade)
-  **Tomadas USB** nas áreas privativas e áreas de convivência*
-  **Circuito interno de TV*** com câmeras de segurança nas circulações e áreas comuns
-  **Controle de acesso nas áreas comuns***: catracas de acesso ao prédio, sistema de identificação facial, controle de câmeras
-  **Wi-fi** nas áreas comuns*
-  **Gerador de energia para atendimento de algumas das áreas comuns**: escadas, circulação de todos os pavimentos, catracas e elevadores
-  **Elevadores com controle de acesso**
-  **Piscina com aquecimento**

*Espaços e itens a serem equipados e mobiliados mediante arrecadação de taxa de implantação prevista no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do imóvel.





DIFERENCIAIS DE CONFORTO E COMODIDADE:



Serviços e conveniência: loja aberta ao público externo e integrada ao lobby



Área destinada para instalação de **Market***, operado pela **Market4u****, disponível 24h



Espaço E-Commerce* e Delivery* (destinados para o armazenamento cuidadoso de encomendas e entregas)



Robô delivery (serviço inovador de entregas automatizadas diretamente à sua porta)



Bicicletas e/ou patinetes elétricos para locação



Lavanderia compartilhada operada pela OMO**



Sistema de som ambiente nas áreas comuns*

* Espaços e itens a serem equipados e mobiliados mediante arrecadação de taxa de implantação prevista no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do imóvel

** Marcas parceiras podem ser substituídas por similares no momento da implantação



ÚNICO E
DIFERENCIADO,
COMO VOCÊ.

IMPLEMENTAÇÃO
TÉRREO



01 Acesso de veículos

02 Acesso de pedestres

03 Jardim

04 Praça de acesso

05 Lobby

06 Pet care com área externa

07 Encomendas e maleiro

08 Delivery

09 Market com área externa

10 Loja

IMPLEMENTAÇÃO

21º PAVIMENTO

WELLNESS CENTER

- 01 Fitness
- 02 SPA
- 03 Lavanderia OMO



22º PAVIMENTO



IMPLEMENTAÇÃO

ROFTOOP - 23º PAVIMENTO



- 01 Piscina com aquecimento
- 02 Deck
- 03 Pool Bar

- 04 Sauna úmida
- 05 Game Room
- 06 Sport Bar
- 07 Sky Bar
- 08 Terraço
- 09 Workplace Gourmet

AV. TANCREDO NEVES

AUTORALIDADE



ARQUITETURA:

Flávio Regis



INTERIORES:

Danilo Cajaíba



PAISAGISMO:

Martha Gavião



AMBIENTAÇÃO
DE PLANTAS:

Flávio Moura

E M C A D A T R A Ç O.

ESCOLHA A
TELA ONDE
VOCÊ VAI
PINTAR SUA
NOVA VIDA.



PLANTA PAVIMENTO TIPO

1º AO 20º



AMBIENTAÇÃO

STUDIO

19,98 m² a 21,82 m²

SUGESTÃO POR
FLÁVIO MOURA





Perspectiva ilustrada do Studio

Sugestão por Flávio Moura

PLANTA PADRÃO

QUARTO E SALA

21,82m² a 22,14m²





PLANTA PADRÃO

QUARTO E SALA

29,49 m²





AMBIENTAÇÃO

QUARTO E SALA COM VARANDA INTEGRADA

28,64m² a 29,30m²

SUGESTÃO POR
FLÁVIO MOURA



*As plantas baixas e perspectivas denominadas como "sugestão de ambientação, que representam unidades com modificações construtivas, como a integração de living com varanda e a incorporação de halls e caqueiros, não representam o tipo de unidade a ser produzido e vendido pela Incorporadora. Trata-se de uma mera sugestão de aproveitamento, não estando abrangida pelo preço de venda. A implementação de quaisquer modificações, se for escolha do adquirente, deverá ser feita após a entrega da unidade, mediante a obtenção, por sua conta e risco, das devidas autorizações e licenças, incluindo as aprovações necessárias junto ao Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes.



Perspectiva ilustrada do Quarto e Sala com Varanda Integrada

Sugestão por Flávio Moura

PLANTA PADRÃO

**QUARTO E SALA
COM VARANDA**

28,64m² a 29,30m²

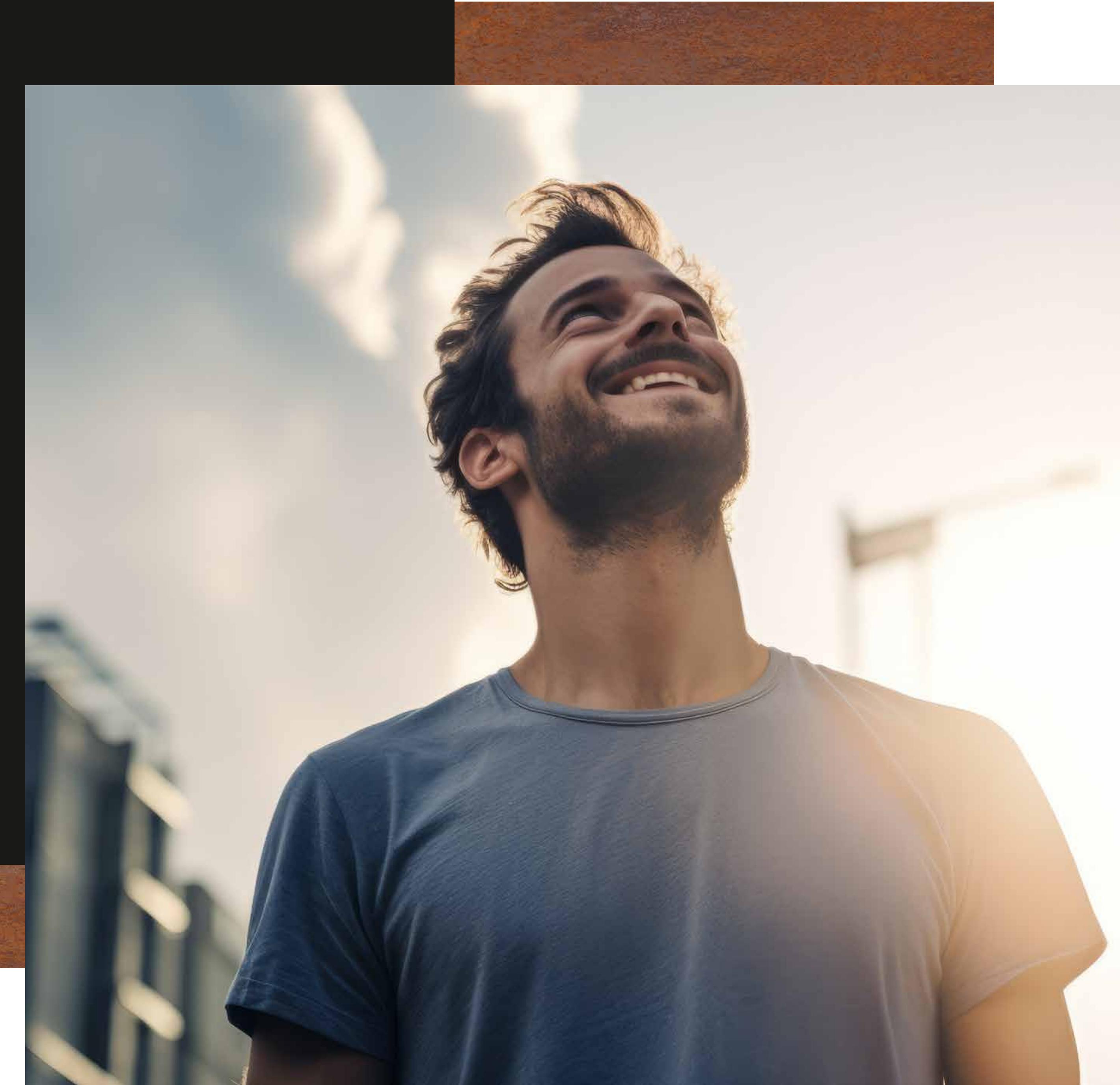


A documentação referente ao Registro de Incorporação (RI) do empreendimento ART Studio Tancredo Neves foi protocolada sob o número 484636 em 09/12/2025 no 3 cartório de registro de imóveis de Salvador/Ba. Os valores, plantas, imagens e características aqui apresentados são meramente preliminares e referenciais, sujeitos a alterações sem aviso prévio. A comercialização só será iniciada e permitida legalmente após a obtenção do Registro de Incorporação, conforme exigido pela legislação vigente.

URBANO

CONTEMPORÂNEO

EM MOVIMENTO



AMBIENTAÇÃO

**2 QUARTOS COM SUÍTE
E VARANDA INTEGRADA**

58,09m²

SUGESTÃO POR
FLÁVIO MOURA



*As plantas baixas e perspectivas denominadas como 'sugestão de ambientação', que representam unidades com modificações construtivas, como a integração de living com varanda e a incorporação de halls e caqueiros, não representam o tipo de unidade a ser produzido e vendido pela Incorporadora. Trata-se de uma mera sugestão de aproveitamento, não estando abrangida pelo preço de venda. A implementação de quaisquer modificações, se for escolha do adquirente, deverá ser feita após a entrega da unidade, mediante a obtenção, por sua conta e risco, das devidas autorizações e licenças, incluindo as aprovações necessárias junto ao Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes.



Perspectiva ilustrada do 2 Quartos com Varanda Integrada

Sugestão por Flávio Moura

PLANTA PADRÃO

**2 QUARTOS COM SUÍTE
E VARANDA**

58,09m²





GRUPO
**ANDRÉ
GUIMARÃES**

GRUPO ANDRÉ GUIMARÃES.

Desenhando o futuro com visão, propósito e arte.

Há mais de 40 anos, o Grupo André Guimarães inspira o cenário arquitetônico da Bahia com empreendimentos empresariais e residenciais cheios de estilo e personalidade. Qualidade, solidez, inovação e pioneirismo em exposição permanente, seja assinando alguns dos primeiros lançamentos comerciais da Avenida Tancredo Neves, recriando a orla de Salvador com seus mais modernos produtos ou conquistando novos públicos ao redor do mundo, a exemplo de São Paulo, Portugal e Estados Unidos.



FICHA TÉCNICA

Endereço: Av. Tancredo Neves, 1313, Caminho das Árvores - Salvador/BA - CEP: 41820-021

Incorporação: AG TANCREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

420 UNIDADES + 1 LOJA

- 82 unidades - Studios - 19,98 m² a 21,82 m²
- 150 unidades - Quarto e sala - 21,82 m² a 29,49 m²
- 168 unidades - Quarto e sala com varanda - 28,64 m² a 29,30 m²
- 20 unidades - 2 quartos com suíte e varanda - 58,09 m²
- Lobby: 1 loja - 157,76 m²

VAGAS: 121 PARA CARROS E 9 PARA MOTOS

G1: 79 (carros)

Térreo: 42 (carros) e 09 (motos)

20 vagas vinculadas (01 por unidade, para apartamentos de 2 quartos)

101 vagas rotativas (uso por disponibilidade)

TORRE ÚNICA - 27 PAVIMENTOS

Garagem (G1)

Térreo

Mezanino (Administrativo Residencial)

1º ao 20º andar - 20 unidades por andar

21º e 22º andar - área comum + 10 unidades

Rooftop



Perspectiva ilustrada da Fachada

ART
STU
DIO
TANCREDO





Vendas:



Empreendimento de uso misto (residencial e comercial), com Memorial de Incorporação registrado sob o nº R-10 na matrícula nº 39.878 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA (Art. 32, § 1º e 3º da Lei 4.591/64) e Alvará de Construção de nº 25016, expedido em 04/12/2025. Incorporadora responsável AG TANCREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.912.463/0001-51, com sede na Avenida Antônio Carlos Magalhães, 2487, Edif. Fernandez Plaza, Sala 1613, Brotas, Salvador - BA, CEP: 40.280-000. Projeto Arquitetônico: Flávio Pereira Regis – CAU: nº A29.116-1. Responsável Técnico: Everaldino Carvalho de Souza Junior – CREA: nº 5068954450 SP. A descrição exata do empreendimento consta do Memorial Descritivo e prevalece sobre o conteúdo deste material. Fotos meramente ilustrativas, algumas não ambientadas no local ou entorno do empreendimento. As imagens e perspectivas elaboradas com recursos gráficos são meramente ilustrativas e não correspondem fielmente às condições naturais e construtivas do local e entorno. As ilustrações artísticas de unidades e as plantas ilustrativas com sugestão de layout e decoração são apenas referências quanto à possibilidade de uso e modificação destas e sofrerão variação conforme a tipologia da unidade. Mobiliário, acabamentos, objetos e equipamentos são mera sugestão de decoração e não farão parte da unidade autônoma. As medidas poderão sofrer alterações em razão da tipologia das unidades e das técnicas construtivas. As áreas de lazer e administrativas serão entregues mobiliadas e equipadas conforme projeto específico, mediante arrecadação de taxa de implantação/equipamento prevista no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do imóvel. As imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente cores, texturas, brilhos e reflexos naturais. Os pontos de comércio e serviços vizinhos não integram o empreendimento e podem ser modificados ou encerrados a qualquer momento. A Incorporadora oferta a seus clientes produtos imobiliários, e não investimentos financeiros, não garantindo valores ou créditos ofertados por agentes financeiros.