



GRUPO ANDRÉ GUIMARÃES E AV. TANCREDO NEVES.

Uma história contada com
as cores do pioneirismo.

Quando o Grupo André Guimarães chegou na Av. Tancredo Neves, ela era como uma tela em branco. Foi com a criatividade da AG e as tintas da sua coragem que, nos anos 90, a Tancredo começou a ganhar os tons que tem hoje: de **principal eixo financeiro e comercial de Salvador**. Agora, o artista volta às suas raízes com uma obra que é pura arte em cada detalhe.





A ideia de incorporar o conceito de arte a um lançamento residencial nasceu com o Art Studio Open Spaces, em Armação, que tornou-se case de sucesso do Grupo André Guimarães e vencedor do Prêmio ADEMI 2024.

Com o conceito inédito de “galeria de arte para morar”, o Art Studio 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 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.

ART STUDIO TANCREDO.

O novo
traço do
conceito
Art
Studio.

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 3º 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.







AVENIDA TANCREDO NEVES.

A arte de morar com facilidade
e investir com retorno.

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
- 7. Tok & Stok
- 8. 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 certo 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.

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 3º 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.



Perspectiva ilustrada

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

- **Arquiteto:** Flávio Regis
- **Ícone urbano:** fachada 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 22 artistas da Bahia





Perspectiva do Lobby

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

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 3º 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.



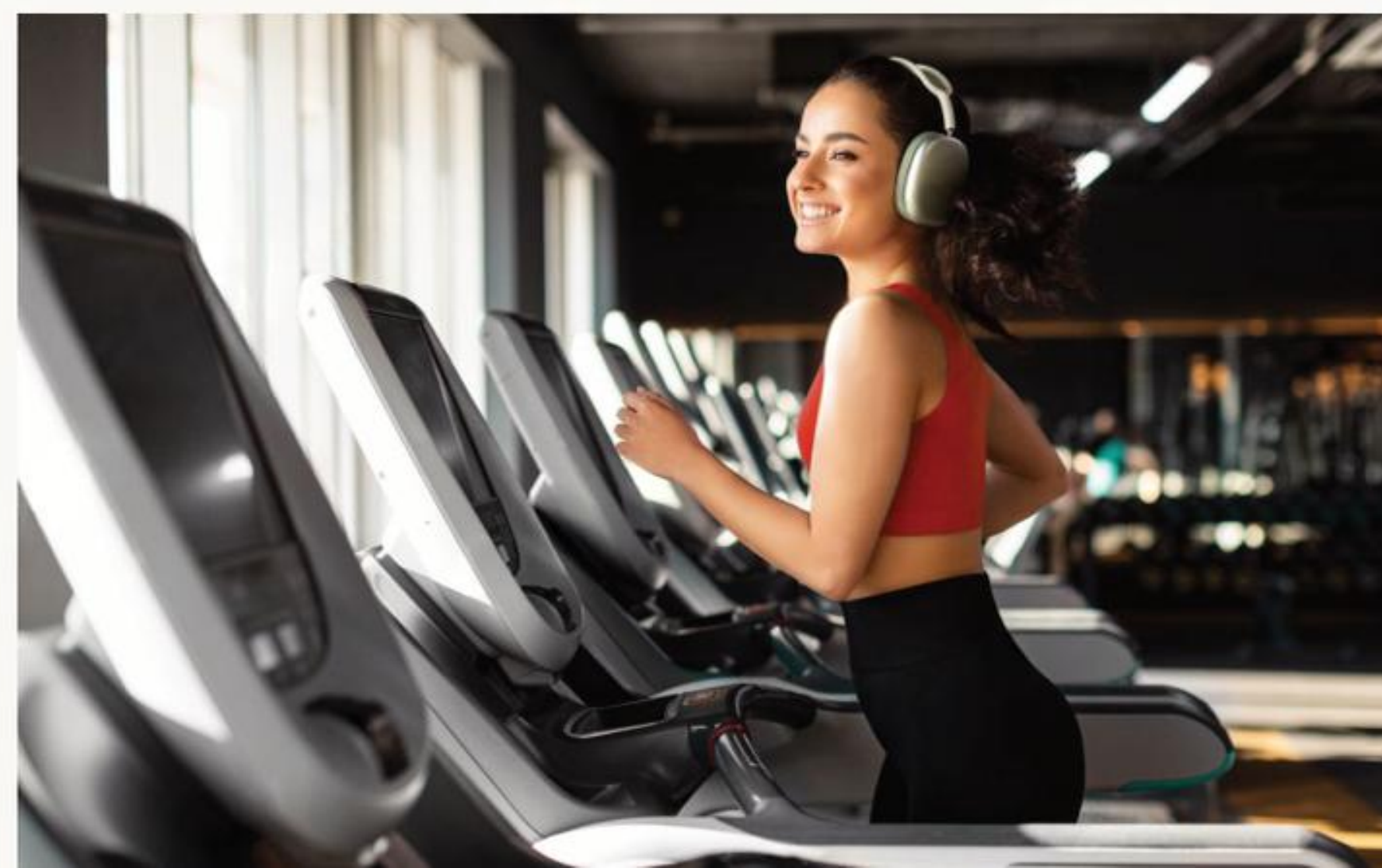


Perspectiva do Fitness center



- **Praça de acesso*** com paisagismo receptivo, trazendo conexão com a natureza dentro do complexo urbano
- **Wellness Center:** 280 m² de saúde e bem-estar. Academia* assinada por Julião Castello, 02 salas de massagem* individuais e sala funcional.
- **Petplace*** externo descoberto e Petcare* com balcão para banho e tosa
- **Coliving*** com serviço de concierge: espaço integrado ao Coworking

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 3º 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.





Perspectiva da Piscina



- **03 Workplaces gourmet*** para home office ou eventos
- **Skybar*** e **Sportbar** no Rooftop:
 - Skybar* com terraço integrado e possibilidade de integração com o Sportbar
 - Sportbar: espaço para eventos equipado com geladeira, adega, cervejeira, chopeira e cooktop
- **Rooftop*** com vista para a cidade, lounge (equipado com chopeira e cervejeira) e 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

ESCOLHA A
TELA ONDE
VOCÊ VAI
PINTAR SUA
NOVA VIDA.

Studios - 19,98 m² a 21,82 m²

Apartamentos mais compactos e cheios de personalidade, cuja proposta privilegia a localização e a comodidade. Ideais para o estilo de vida de quem quer morar perto do trabalho ou investir para aluguel.

Quarto e sala - 21,82 m² a 22,14 m²

Quarto e sala com varanda - 28,64 m² a 29,30 m²

2 quartos com suíte e varanda - 58,09 m²



AMBIENTAÇÃO

STUDIO

19,98 m² a 21,82 m²SUGESTÃO POR
FLÁVIO MOURA

AMBIENTAÇÃO

QUARTO E SALA

21,82 m² a 22,14 m²

SUGESTÃO POR
FLÁVIO MOURA



AMBIENTAÇÃO

QUARTO E SALA
COM VARANDA
INTEGRADA28,64 m² a 29,30 m²SUGESTÃO POR
FLÁVIO MOURA

OPÇÃO PADRÃO



AMBIENTAÇÃO

2 QUARTOS COM SUÍTE
E VARANDA INTEGRADA58,09 m²SUGESTÃO POR
FLÁVIO MOURA

OPÇÃO PADRÃO



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**

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 3º 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.





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 **Market4you ****, 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

*** Equipamento fornecido em regime de locação pelo período de 12 meses, sem obrigação futura ao condomínio. Após esse período, a continuidade dependerá de deliberação em assembleia.

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 3º 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.



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, desde os primeiros lançamentos comerciais na Avenida Tancredo Neves aos mais recentes produtos que estão recriando a orla de Salvador e conquistando novos públicos ao redor do mundo, a exemplo de São Paulo, Portugal e Estados Unidos.

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 3º 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.



GRUPO
**ANDRÉ
GUIMARÃES**