

# Le NOIR

BOUTIQUE RESIDENCE

SINGULAR COMO A NOITE, ETERNO COMO A ARTE.

**MIALI** **OSilveira**Inc.

# Le NOIR

BOUTIQUE RESIDENCE

Edifício composto de **subsolo, térreo, lazer e 5 pavimentos tipo.**

## Terminação 01

05 unidades • **62m<sup>2</sup>**  
*01 suíte e 01 semissuíte.*

## Terminação 02 e 03

10 unidades • **33m<sup>2</sup>**  
*Studios.*

## Terminação 04

05 unidades • **49m<sup>2</sup>**  
*01 semissuíte reversível para suíte.*

## Terminação 05

05 unidades • **58m<sup>2</sup>**  
*01 suíte e 01 semissuíte.*





UM NOVO JEITO DE VIVER.

O LE NOIR É UM CONVITE PARA  
O EQUILÍBRIO ENTRE SOFISTICAÇÃO,  
BEM-ESTAR E EXCLUSIVIDADE. UM  
REFÚGIO URBANO ONDE O DESIGN  
ENCONTRA A SERENIDADE.

No coração da Ilha do Amor, mas longe do óbvio. Le Noir é um condomínio boutique pensado para quem busca mais do que um lar: uma experiência de vida. Arquitetura autoral, ambientes fluidos e um novo conceito de wellness, onde bem-estar vai além do espaço e se traduz em qualidade de vida.

Da escolha dos materiais à integração com a natureza, cada detalhe foi pensado para proporcionar equilíbrio, conforto e exclusividade. **Bem-vindo ao seu novo capítulo.**



LAZER



▲ RUA OSÍRES ▲



## LAZER

- Exclusividade em cada detalhe.
- Apenas 25 unidades. **Apenas 25 privilegiados.**
- Design contemporâneo e elegante.
- Áreas comuns pensadas para o bem-estar.
- Materiais nobres e acabamentos sofisticados.

## LOUNGE



O luxo do tempo bem vivido. Do treino na academia ao relaxamento no espaço zen, cada ambiente foi pensado para elevar sua experiência. No Le Noir, bem-estar não é um detalhe, é um conceito.

## LOUNGE GOURMET



LOUNGE GOURMET



PISCINA



SALÃO DE FESTAS



ESPAÇO GOURMET



## GALERIA DE ARTE



Conexão e privacidade no equilíbrio perfeito. Um espaço pensado para produtividade, criatividade e encontros inspiradores.

**Espaço com peças assinadas por grandes artistas.**

## COWORKING



Salas prontas e equipadas para receber você e seu business, conectando com rede Wi-Fi.

## LAVANDERIA

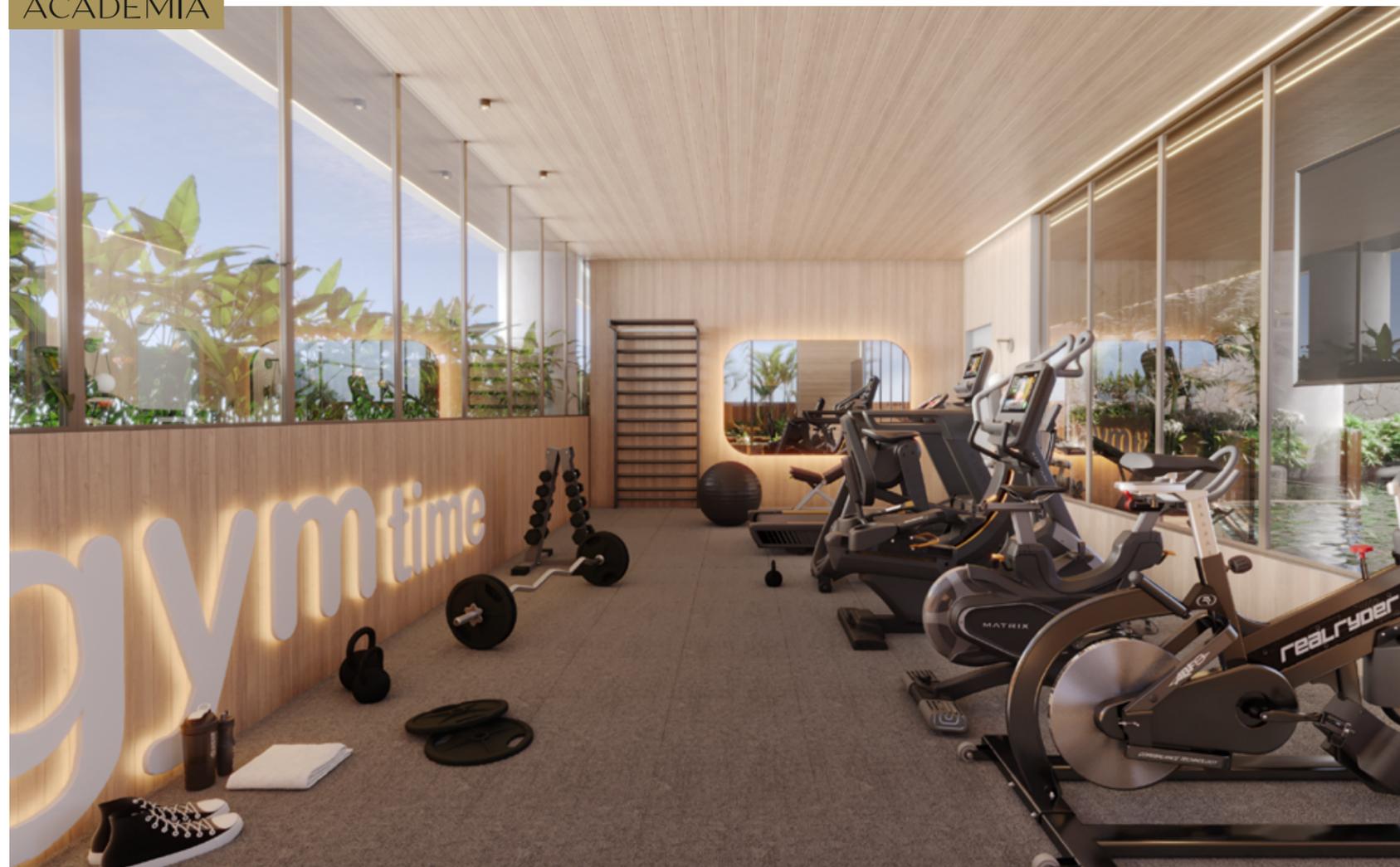


Espaço equipado com tanques, máquinas de lavar/secar e cestas para seu conforto.

RECEPÇÃO

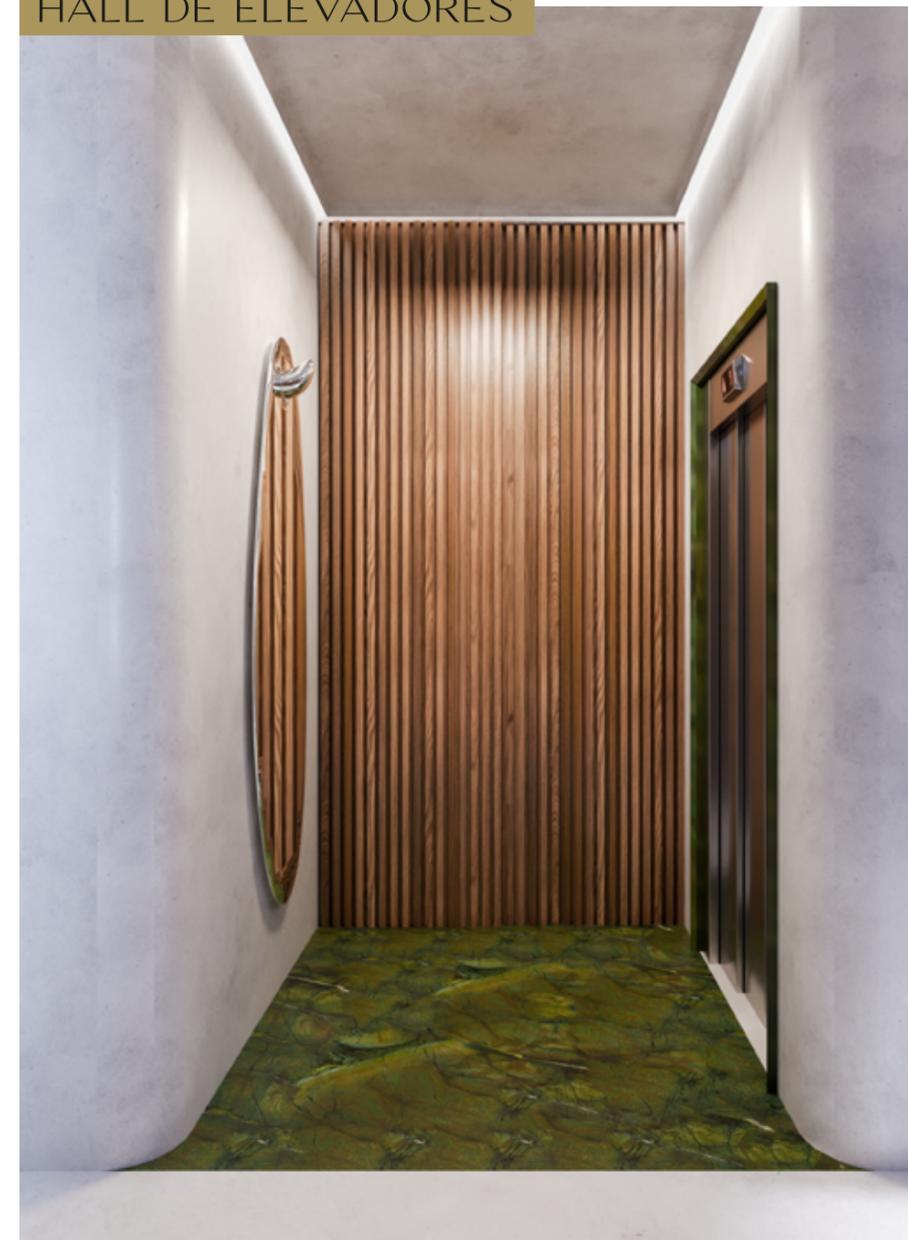


ACADEMIA



Espaço fitness amplo com equipamentos profissionais.

HALL DE ELEVADORES



ESTACIONAMIENTO



TÉRREO GARAGEM

RUA OSÍRES



# SUBSOLO GARAGEM



UNIDADES



APARTAMENTOS

**Plantas inteligentes para um novo estilo de viver.**

Espaços amplos, integração fluida e acabamentos sofisticados para quem valoriza conforto e exclusividade.

▲ RUA OSÍRES ▲





APARTAMENTO STUDIO



APARTAMENTO STUDIO



APARTAMENTO STUDIO



APARTAMENTO STUDIO



APARTAMENTO STUDIO

# HIALI

## Inovação com propósito. Arquitetura com visão.

Fundada por **Giovanni Bohana**, a Hiali nasceu com o compromisso de transformar o cenário da construção civil em São Luís, trazendo uma nova visão para um mercado que busca romper com o convencional.

Desde o início, a Hiali vem redefinindo o conceito de acabamento e valorização. Seus projetos unem estética apurada, paisagismo integrado à arquitetura e soluções inovadoras que combinam funcionalidade, design e bem-estar.

Cada empreendimento reflete um olhar estratégico, contemporâneo e sustentável. Mais do que edificações, a marca cria experiências, valoriza o entorno e eleva o padrão de qualidade e exclusividade.

### O Le Noir Boutique Residence

é a síntese dessa filosofia: um projeto onde sofisticação, arte e arquitetura se encontram para inaugurar um novo jeito de viver.

## PROJETO DE ARQUITETURA, FACHADA E INTERIORES



“Le Noir une sofisticação, arte e arquitetura para oferecer uma experiência de vida elegante e inspiradora no coração de São Luís. Cada detalhe reflete conforto e estilo.”

*Roby Macedo*



“Há algo de enigmático na noite que nos convida ao silêncio, à contemplação, ao requinte. Foi desse mistério que nasceu o Le Noir — um edifício pensado para traduzir a elegância do escuro em formas, texturas e espaços.”

*Cesar Cardoso*



“Le Noir é um projeto que nasce da fusão entre sofisticação e simbolismo. Seu nome, que significa “o preto” em francês, traduz o conceito que orienta toda a sua identidade: uma arquitetura envolvente, atemporal e marcada pela elegância.”

*Bárbara Cardoso*

## DIFERENCIAIS

-  CONECTIVIDADE
-  SUSTENTABILIDADE
-  SEGURANÇA
-  CONFORTO
-  SERVIÇOS
-  RECONHECIMENTO FACIAL
-  FECHADURAS DIGITAIS
-  WI-FI NAS ÁREAS COMUNS
-  REÚSO ÁGUA SPLITS
-  PLACAS SOLARES
-  CARREGADOR VEICULAR
-  ARMÁRIOS INTELIGENTES
-  CÂMERAS DE SEGURANÇA
-  CONTROLE DE ACESSO BIOMÉTRICO
-  SENSORES DE MOVIMENTO
-  SENSORES DE VAZAMENTO DE GÁS
-  ILUMINAÇÃO EM LED
-  ACADEMIA
-  SENSORES DE NÍVEL DE ÁGUA
-  AERADOR TORNEIRAS



### Contato de vendas

 Rua dos Cedros, 17, Jardim São Francisco,  
São Luís, MA, 65076-100.

 +55 (98) 93618 0528

 comercial@hiali.com.br

 hiali.com.br

 hiali.oficial

*Construção  
e Incorporação:*

**HIALI**

*Construção  
e Realização:*

**Silveira** Inc.



## DESTAQUES DO ENTORNO

1. Padaria Mundo de Coisas;
2. Farmácia, hamburgueria e mercadinho;
3. Petshop (PetLand);
4. Clínica médica;
5. Sorveteria;
6. Galeria empresarial;
7. Igreja;
8. Lava a jato;
9. IUPC Pediatria;
10. UNDB (universidade);
11. Escola Maple Bear
12. Escola Crescimento;
13. Tropical Shopping
14. SELFIT Academias;
15. Universidade CEUMA;
16. São Luís Shopping;
17. Mateus Supermercados;
18. Galeria de serviço e conveniência;
19. Academia SmartFit;
20. Praia.

# Le NOIR

BOUTIQUE RESIDENCE

SINGULAR COMO A NOITE, ETERNO COMO A ARTE.

Construção  
e Incorporação:

**HIALI**

Construção  
e Realização:

**Silveira** Inc.

📍 Rua dos Cedros, 17, Jardim São Francisco, São Luís, MA, 65076-100.

📞 +55 (98) 93618 0528    📷 @hiali.oficial    🌐 hiali.com.br

• Atendendo à lei 8.078/90, informamos que esta apresentação é meramente ilustrativa, ou seja, esclarecemos que todas as imagens presentes neste material são apenas em caráter de sugestão, podendo então haver alteração de cor, materiais e tonalidade. • Os móveis e equipamentos apresentados na ambientação das plantas privativas (apartamentos) não fazem parte do bem a ser adquirido. • Em virtude de atendimento à Norma de Desempenho, não poderá haver modificação na unidade privativa. • A localização e dimensionamento dos splits serão determinados pela construtora e não será possível quaisquer alterações de posição pelo cliente. • Cada apartamento será entregue de acordo com descrição que consta no Memorial de Incorporação registrado. • Os ambientes das áreas comuns do pavimento Lazer serão entregues equipados (estão excluídos utensílios e equipamentos domésticos), decorados e com rede Wi-Fi instalada. • A contratação/mensalidade de internet é por conta do condomínio. • Será destinado um espaço para reservatório de água originado dos Splits. • Em caso de aluguel de apartamentos via plataformas de alugueis AirBNB, Booking ou outros, estes deverão seguir o Regimento Interno do condomínio. • Vaga PNE, verificar a disponibilidade com o departamento comercial da construtora. • As áreas destinadas para motos, são rotativas e não têm apartamento específico. • Será entregue 01 (um) ponto de carga para carro elétrico, para uso comum. • O local de carga não é área de estacionamento, sendo para utilização temporária. • Os custos com a carga, serão administrados pelo condomínio. • As placas solares atenderão apenas partes das áreas comuns • Registro do Memorial de Incorporação nº R.09/25.101. Protocolo 271.412 em 17/04/2025. Impressão: maio/2025. • Prazo previsto para entrega do empreendimento: Dezembro/2027.