

ESTUDO PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÃO
MATERIAL EXCLUSIVO PARA
TREINAMENTO DE CORRETORES

ART
STU
DIO
TANCREDO

MATERIAL DE ESTUDO INTERNO

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 artiera volta às suas raízes com uma obra que é pura arte em cada detalhe.







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. do 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

A documentação referente ao Projeto de Incorporação nº 00 da empreendimentu ART Studio Tancredo Neves foi protocolada sob o número 001400 em 05/15/2024 na D. cartório de registro de imóveis de Salvador/BA. Os valores, prazos, encargos e condições de pagamento são aqueles previstos no regulamento, incluindo a retenção por parte pública. A contratação está sob a tutela e proteção legalizada sob a outorga do Registro da Incorporação, conforme exigido pela legislação vigente.



- 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 em 02/10/2023 no 1º Cartório do Município de Salvador/BA. Os valores, prazos, condições e características das incorporações são meramente orientadoras e referências, sujeitos à alteração sem aviso prévio. A comercialização só será iniciada e permitida 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 divulgação desta informação é feita pela incorporadora (P.D. de incorporadora) ART Studio Tancredo Neves em decorrência do processo de venda de unidades imobiliárias em construção na Av. Tancredo Neves. Os valores, prazos, condições e orientações para a aquisição das unidades imobiliárias e informações sobre o projeto e o empreendimento são de caráter informativo e não representam oferta de venda. A incorporadora se reserva o direito de alterar o projeto e o empreendimento sem a necessidade de autorização prévia e sem qualquer responsabilidade por danos materiais e morais.





Perspectiva do fitness center



- **Praca 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 494826 em 09/12/2023 no cartório de registro de imóveis de Vila Rica. Os valores, áreas, metragens e características aqui apresentadas são meramente preliminares e referenciais, sujeitos a alterações sem aviso prévio. A comercialização só será realizada 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 terraco 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

*Estrutura 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

A documentação referente ao Registro de Incorporação em CDB do empreendimento ART Studio Tancredo Neves foi protocolada sob o número 484235 em 09/10/2025 ao 3º Ofício de registro de imóveis de Salvador/BA. Os valores, prazos, condições e características das apresentações são meramente informativos e referenciais, sujeitos a alterações sem aviso prévio. A comercialização só será possível e permitida legalmente após a obtenção do título de incorporação, conforme exigido pela legislação vigente.

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 m²

SUGESTÃO POR
FLÁVIO MOURA



AMBIENTAÇÃO

QUARTO E SALA

21,82 m² a 22,14 m²

SUGESTÃO POR
FLÁVIO MOURA



AMBIENTAÇÃO

QUARTO E SALA COM VARANDA INTEGRADA

28,64 m² a 29,30 m²

SUGESTÃO POR
FLÁVIO MOURA



OPÇÃO PADRÃO



AMBIENTAÇÃO

2 QUARTOS COM SUÍTE
E VARANDA INTEGRADA

58,09 m²

SUGESTÃO 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)

A documentação referente ao Registro de Incorporação (RI) do empreendimento ART Studio Tancredo Neves foi protocolada sob o número 454636 em 09/12/2025 no 3º cartório de Registro de Imóveis de Salvador/Ba. Os valores, plantas, imagens e características aqui apresentadas são meramente orientacionais e sujeitas 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 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, licenças e características aqui apresentados são meramente preliminares e podem sofrer alterações sem aviso prévio. A construção do projeto 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 no condomínio. Após esse período, a continuidade dependerá de deliberação em assembleia.

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

Robô delivery do Art Studio Armação



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 divulgação referente ao Registro de Incorporação (RI) do empreendimento ART Studio Tancredo Neves foi protocolada sob o número 434636 em 09/12/2025 no 3º cartório de registro de imóveis de Salvador/Ba. Os valores, plantas, imagens e características apresentados são meramente preliminares e referenciais, não havendo obrigações sem aviso prévio. A comercialização só poderá ser permitida legalmente após a obtenção do Registro de Incorporação, conforme exigido pela legislação vigente.



**ANDRÉ
GUIMARÃES**