

Upside

S Q U A R E

ESSENCIAL É TER O SELO DE QUALIDADE DE UM GRUPO COM MAIS DE 60 ANOS.

O **Upside Square** é um lançamento que traz consigo a marca de uma companhia que se tornou sinônimo de qualidade, sofisticação e elegância.

Com uma história de **mais de 60 anos**, o **Grupo Patrimar** é reconhecida como uma das maiores construtoras do Brasil, com empreendimentos que entraram para a história de grandes cidades em Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo. Mais do que edifícios, são obras que se tornaram verdadeiros marcos urbanos, refletindo o estilo de vida de quem exige o extraordinário.

Todas essas qualidades se unem agora para trazer um lifestyle mais prático e moderno ao Santa Efigênia, em um empreendimento que irá se somar aos números impressionantes do **Grupo Patrimar**.

11ª Maior
Construtora do Brasil
(Ranking O Empreiteiro 2025)

+ de **45mil**
unidades entregues

+ de **3,2Milhões**
de m² construídos



Assista ao
Vídeo Institucional



High Line - Nova Lima/MG



Apogée - La Réserve - Nova Lima/MG



Oceana Golf - Rio de Janeiro/RJ





ESSENCIAL É VIVER BEM.

É ter tudo por perto e transformar a rotina em leveza.
É levar uma vida prática, sem abrir mão do conforto.
É viver com sofisticação e curtir a vida no seu ritmo.
Essencial é ter um Patrimar.

UPSIDE SQUARE
Essencial.



A romantic couple embracing at night. The man, with a beard and wearing a brown jacket over a blue shirt, is kissing the woman on the cheek. The woman, with long brown hair and wearing a blue top, is smiling and looking down. They are holding hands. The background is a blurred city street at night with warm bokeh lights. The word "ESSENCIAL" is overlaid in large, white, sans-serif capital letters.

ESSENCIAL

A Patrimar traz ao Santa Efigênia um empreendimento com tudo que é essencial para você. Comodidades para o dia a dia, um lazer incrível, satisfação e conforto. Tudo isso com uma localização que te deixa perto de comércios, hospitais, serviços e muitos mais.

STUDIOS, 1 QUARTO **ou** 2 SUÍTES



LAZER COMPLETO

UNIDADES GARDEN E HIGH GARDEN

- Torre única
- Terreno de 1.453,35 m²
- Localização privilegiada na área central de Belo Horizonte
- Convenience services e pay per use



O ESSENCIAL AO SEU LADO

O Upside está onde a vida acontece.
Cercado de tudo o que facilita o dia a
dia: educação, saúde, compras, serviços
e mobilidade. Um endereço conectado,
que valoriza seu tempo e simplifica sua
rotina.

Mais praticidade. Mais possibilidades.



■ **Praça Floriano Peixoto**

1 min de carro / 3 min a pé

■ **Posto Ipiranga**

2 min de carro

■ **Tem Hortifrutti**

2 min de carro / 5 min a pé

■ **Chopp da Fábrica**

3 min de carro / 4 min a pé

■ **Hospital da Unimed**

3 min de carro / 5 min a pé

■ **Shopping Boulevard**

3 min de carro / 7 min a pé

■ **Faculdades Dom Helder
Câmara**

3 min de carro / 6 min a pé

■ **Santa Casa de Misericórdia de
BH**

3 min de carro / 6 min a pé

■ **Teatro Sesiminas**

3 min de carro / 7 min a pé

■ **Hospital da Polícia Militar**

4 min de carro / 4 min a pé

■ **Drogaria Araujo**

4 min de carro

■ **Cobasi**

4 min de carro / 6 min a pé

■ **Contorno do Corpo**

7 min de carro / 11 min a pé

■ **Laboratório Hermes Pardini**

5 min de carro

■ **Clínicas Unimed**

5 min de carro

■ **Banco Bradesco**

5 min de carro

■ **Faculdade de Medicina da UFMG**

6 min de carro

■ **Droga Raia**

6 min de carro

■ **Hospital João XXIII**

7 min de carro

■ **Parque Municipal Américo Renné**

Giannetti

7 min de carro

■ **Assaí Atacadista**

8 min de carro



LAZER COMPLETO

ESPAÇOS **PERFEITOS** PARA DESCANSAR E SE CUIDAR.



- Piscina climatizada
- Espaço Grill
- Fitness
- Solarium
- Fitness externo
- Espaço Fogo
- Playground
- Gourmet
- Terraço Gourmet



PISCINA CLIMATIZADA



ESPAÇO GRILL



FITNESS



FITNESS EXTERNO



GOURMET



TERRAÇO DO GOURMET



PET PLACE

PLAYGROUND

PRATICIDADE EM SUA ESSÊNCIA SERVIÇOS E COMODIDADES QUE VALORIZAM SEU TEMPO.

INCLUÍDOS NO CONDOMÍNIO

- I-storage: espaço delivery e guarda-entregas
- Lavanderia
- E-bikes e patinetes elétricas compartilhadas
- Tool sharing: ferramentas compartilhadas à disposição dos condôminos
- Coworking/espço conteúdo
- Bicletário
- Pet Place

Serviços pay per use*

- Grab & Go – Mercadinho
- Manutenção básica e pequenos reparos
- Maid Service– organização e limpeza das unidades



MEU PATRIMAR

Sua experiência completa em um só aplicativo. Acesse os principais serviços e acompanhe sua jornada com a Patrimar desde a aquisição do imóvel, passando pelo período de obras até a vida no condomínio após a entrega das chaves.



*Após a entrega do empreendimento e instalação do condomínio, a construtora irá indicar empresas e profissionais especializadas para os serviços de Manutenção e pequenos reparos, Maid Service e Grab & Go. Os custos de cada utilização são em sua totalidade de responsabilidade dos usuários. Serviços sujeitos a disponibilidade

COWORKING/ESPAÇO CONTEÚDO



IMAGEM ILUSTRATIVA

LAVANDERIA



IMAGEM ILUSTRATIVA

GRAB & GO – MERCADINHO



PARA VOCÊ VIVERO **ESSENCIAL** COM SEGURANÇA

- Guarita 24 horas
- Antecâmara de segurança para pedestres
- Controle aos acessos do edifício através de CFTV (circuito fechado de TV) com gravação de imagens
- Controle de acesso as áreas comuns através de sistema de biometria, senha, cartão ou reconhecimento facial
- Previsão de infraestrutura para sensor infravermelho ativo (IVA) nas divisas

Bicicletário



TECNOLOGIA E SUSTENTABILIDADE O **ESSENCIAL** PARA UM MEIO AMBIENTE SAUDÁVEL

ÁREAS COMUNS

- Instalações sanitárias com caixa acoplada e sistema dual flux
- Torneiras com sistema de controle do consumo de água com temporizador, quando aplicável
- Iluminação de LED com sensor de presença, quando aplicável

APARTAMENTOS

- Instalações sanitárias com caixa acoplada e sistem dual flux
- Medição individualizada de água com medidor
- Projetos de hidráulica desenvolvidos com controle de vazão visando o controle do consumo de água
- Previsão de ar-condicionado nos studios, e nos quartos e salas das demais unidades.*

*Fica a cargo do adquirente a instalação da tubulação frigorígena, cabeamento elétrico, disjuntores conforme a especificação do fabricante, bem como a instalação das unidades evaporadoras e condensadoras. O rebaixamento de forro, onde for necessário, ficará a cargo do adquirente.

CONSTRUINDO ALÉM DO QUE SE VÊ

Basta olhar para o **Upside Square** para perceber que ele tem todas as qualidades de um empreendimento Patrimar.

Estrutura firme. Arquitetura deslumbrante. Detalhes que se somam.

Mas o que realmente faz a diferença vai além do que os olhos enxergam.

Certificado pelo EDGE ainda na fase de projeto, o empreendimento alcançou índices expressivos de eficiência:



25% de
**economia
de energia**



33% de economia na
**energia incorporada
aos materiais.**



26% de
**economia
de água**

Resultados que refletem escolhas feitas desde o início: ética em cada decisão, planejamento que antecipa desafios, inovação aplicada à construção e soluções inteligentes que reduzem impactos ambientais.

Construir com qualidade, para nós, é obrigação.
Fazer isso com responsabilidade é o que nos diferencia.

Confira nossas ações:



patrimar.com.br/sustentabilidade

Edge

| **esg**

| GRUPO
PATRIMAR

A modern, minimalist apartment interior. The living area features a light-colored sofa with green and beige cushions. A large flat-screen TV on a stand shows a sunset scene. The dining area has a round, light-colored marble table with two green upholstered chairs. The bedroom in the background has a bed with white linens and green accents, and a grey headboard. The ceiling has a unique design with large, white, U-shaped light fixtures. Large windows offer a view of a city skyline at dusk.

PLANTAS QUE
COMBINAM
COM SEU JEITO
DE VIVER

STUDIO

30 m²



- Sala, quarto, cozinha e área de serviço integrados
- 1 banho

Apartamentos 501 a 1401 | 502 a 1402 | 503 a 1403 | 504 a 1404 | 507 a 1407 | 508 a 1408

* Para unidades específicas, consultar planta de vendas. Imagem meramente ilustrativa.



STUDIO

32 m²



Apartamentos 511 a 1411

- Sala, quarto, cozinha e área de serviço integrados
- 1 banho

* Para unidades específicas, consultar planta de vendas. Imagem meramente ilustrativa.

STUDIO

33 m²



Apartamentos 510 a 1410

- Sala, quarto, cozinha e área de serviço integrados
- 1 banho

* Para unidades específicas, consultar planta de vendas. Imagem meramente ilustrativa.



STUDIO GARDEN

39 m²



Apartamentos 401, 402, 403, 404, 407 e 408

- Sala, quarto, cozinha e área de serviço integrados
- 1 banho
- Terraço descoberto

* Para unidades específicas, consultar planta de vendas. Imagem meramente ilustrativa.

STUDIO GARDEN

40 m²



Apartamento 410

- Sala, quarto, cozinha e área de serviço integrados
- 1 banho
- Terraço descoberto

* Para unidades específicas, consultar planta de vendas. Imagem meramente ilustrativa.

APARTAMENTO TIPO

1 QUARTO

40 m²



Apartamentos 1603 a 2103

- Sala de jantar, estar, cozinha/ área de serviço integrados
- 1 quarto
- 1 banho

* Para unidades específicas, consultar planta de vendas. Imagem meramente ilustrativa.

APARTAMENTO GARDEN

1 QUARTO

59 m²



- Sala de jantar, estar, cozinha/ área de serviço integrados
- 1 quarto
- 1 banho
- Terraço descoberto



Apartamento 409

* Para unidades específicas, consultar planta de vendas. Imagem meramente ilustrativa.

APARTAMENTO TIPO

2 SUÍTES

58 m²



Apartamentos 612 a 1412

- Sala de jantar e estar integradas
- Cozinha / Área de serviço
- 2 suítes

* Para unidades específicas, consultar planta de vendas. Imagem meramente ilustrativa.



APARTAMENTO GARDEN

2 SUÍTES

62 m²



Apartamento 512

- Sala de jantar e estar integradas
- Cozinha / Área de serviço
- 2 suítes
- Terraço descoberto

* Para unidades específicas, consultar planta de vendas. Imagem meramente ilustrativa.

APARTAMENTO GARDEN

2 SUÍTES

66 m²



Apartamento 513

- Sala de jantar e estar integradas
- Cozinha / Área de serviço
- 2 suítes
- Terraço descoberto

* Para unidades específicas, consultar planta de vendas. Imagem meramente ilustrativa.

APARTAMENTO HIGH GARDEN

1 QUARTO

62 m²



- Sala de jantar e estar integradas
- Cozinha / Área de serviço
- 1 quarto
- 1 banho
- Terraço descoberto



Apartamentos 1503

* Para unidades específicas, consultar planta de vendas. Imagem meramente ilustrativa.

APARTAMENTO HIGH GARDEN

1 SUÍTE

109 m²



- Sala de jantar e estar integradas
- Cozinha / Área de serviço
- 1 suíte
- 1 quarto
- 1 banho
- Terraço descoberto



Apartamento 1501

* Para unidades específicas, consultar planta de vendas. Imagem meramente ilustrativa.

APARTAMENTO HIGH GARDEN

2 SUÍTES

122 m²



Apartamento 1502

- Sala de jantar, estar, cozinha/ área de serviço integrados
- 2 suítes
- Terraço descoberto

* Para unidades específicas, consultar planta de vendas. Imagem meramente ilustrativa.





ARQUITETURA

TORRES MIRANDA ARQUITETURA E CONSULTORIA

CONCEITUAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

PIACESI ARQUITETOS

PAISAGISMO

FORMA GARDEN ARQUITETURA E PAISAGISMO



Upside

S Q U A R E

INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INFORMAÇÕES:



Todas as ilustrações e desenhos desta peça têm caráter exclusivamente ilustrativo e artístico, para divulgação do empreendimento, por se tratar de um bem ainda a ser construído. O mobiliário e os equipamentos apresentados não fazem parte do memorial descritivo. Os materiais e cores representados poderão sofrer alterações ao longo da execução do projeto de construção em função da disponibilidade destes no mercado. Memorial de Incorporação registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte sob o no: R-5 da matrícula no 123.992. Creci Patrimar: 54.815.