

Quando um empreendimento chama atenção por um detalhe arquitetônico, geralmente esse detalhe não aparece sozinho. Ele puxa junto um jeito de morar, uma distribuição de ambientes e até um padrão de expectativa para iluminação, circulação e uso do espaço. No Renato 410, um dos pontos mais comentados é o pé-direito de 3,24 m no apartamento tipo de 276 m<sup>2</sup>, com 3 suítes e office exclusivo na torre. E aqui vale fazer uma leitura prática: esse número, por si só, não transforma um apartamento, mas muda a forma como o conjunto “trabalha” no dia a dia.

O Renato 410 é um lançamento da Even no Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, no endereço Rua Renato Paes de Barros, 410. Trata-se de um projeto de alto padrão, com proposta assumida de luxo e uma caracterização que a própria incorporadora apresenta como um endereço para experiências raras. No papel, é uma construção com 1 torre, 31 pavimentos, 48 unidades residenciais e altura de 108,85 m. Na prática, para quem está comparando opções na região, esses números importam porque definem escala do condomínio, dinâmica de uso do espaço comum e a “sensação” do prédio do ponto de vista urbano.

## **O que significa, na vida real, um pé-direito de 3,24 m?**

Pé-direito é aquela medida que muita gente só nota de verdade depois que visita um imóvel ou que mora em um ambiente com volumes diferentes. Em geral, o mercado de apartamentos varia bastante, e quando a altura do pé-direito aumenta, o impacto é visível em três frentes.

Primeiro, a iluminação. Ambientes mais altos costumam permitir uma sensação de maior entrada de luz e menos “aperto” visual. Mesmo sem entrar em detalhes técnicos de projeto, o efeito percebido costuma aparecer nos volumes entre piso e teto, no modo como a luz conversa com as superfícies e no conforto do olhar.

Segundo, a proporção dos espaços. Um living com pé-direito mais alto não é só “mais alto”, ele tende a parecer mais organizado, com sensação de desenho mais sofisticado. Isso costuma ser especialmente importante em planta tipo com grandes áreas sociais, como as que o Renato 410 apresenta na medida de 276 m<sup>2</sup>, com 3 suítes e uma proposta pensada para ter funcionalidade sem perder prestígio.

Terceiro, a liberdade para compor interiores. Nenhuma escolha de mobiliário substitui o impacto do volume, mas a altura de 3,24 m tende a abrir caminho para composições mais elegantes, com iluminação planejada e elementos decorativos que “sobem” com naturalidade. Não é sobre exagerar, é sobre não desperdiçar altura com soluções que ficam “curtas” em um pé-direito elevado.

No Renato 410, esse pé-direito está associado à planta tipo anunciada, com 276 m<sup>2</sup> e 3 suítes. Ou seja, não se trata de um detalhe restrito a variações mínimas. É uma característica que conversa com uma tipologia voltada a conforto e status, dentro de um projeto que também inclui office autônomo na torre, um diferencial destacado como exclusividade no Itaim.

## **Apartamento de 276 m<sup>2</sup>, 3 suítes e office autônomo: por que esse conjunto faz sentido?**

É comum que empreendimentos de alto padrão vendam “luxo” como uma soma de itens, mas o que diferencia um bom projeto é a coerência entre espaços. No Renato 410, a planta tipo divulgada tem 276 m<sup>2</sup>, 3 suítes e 3 vagas de garagem, com office exclusivo na torre. Esse office autônomo aparece como uma proposta de “trabalho com endereço”, e não apenas como um canto em um quarto ou uma mesa improvisada.

O motivo de isso fazer sentido é simples: trabalho mudou de formato para muita gente, mas a maioria das plantas tradicionais tenta resolver a necessidade com áreas que competem com o uso de lazer e descanso. Um office em torre, com exclusividade, muda a dinâmica. Você pode manter uma área social mais “limpa” visualmente, enquanto o trabalho ganha um lugar dedicado.

E existe outro ponto prático: office também altera a forma de receber visitas relacionadas ao trabalho e de organizar rotinas. Se você tem reuniões, leituras, chamadas ou demanda recorrente no dia, um ambiente separado costuma reduzir ruídos e deslocamentos dentro do apartamento. É aquele tipo de recurso que raramente parece essencial até você comparar com uma planta em que o home office fica, na prática, refém do mobiliário da sala ou da suíte.

Esse conjunto se torna ainda mais interessante quando lembramos que o Renato 410 se posiciona no Itaim Bibi, uma região valorizada e procurada por quem busca acesso a polos importantes como Faria Lima, JK Iguatemi, Parque Ibirapuera, Parque do Povo, Jardins e Aeroporto de Congonhas. A proximidade com esses pontos de interesse, no recorte do projeto, reforça uma ideia: morar bem ali não é só ter metragem, é ter rotina conectada.

## **Uma torre de 31 pavimentos e 48 unidades: como isso impacta o dia a dia do condomínio**

Em empreendimentos de alto padrão, a forma como a torre é dimensionada afeta a experiência real de convivência. O Renato 410 tem 1 torre, com 31 pavimentos e 48 unidades. Para quem gosta de entender o “clima” do condomínio antes de decidir, esse tipo de informação ajuda a imaginar o equilíbrio entre privacidade e presença.

Com 48 unidades, a escala tende a ser menor do que em projetos com centenas de apartamentos. Isso costuma influenciar a dinâmica do uso de áreas comuns, porque o número de usuários simultâneos fica naturalmente mais controlado. Claro que isso depende de horários e perfil de moradores, mas em geral uma quantidade menor de unidades torna mais viável manter a experiência de “alto padrão” não só na recepção, mas também no uso recorrente do lazer.

A altura de 108,85 m e a assinatura arquitetônica por Königsberger Vannucchi também aparecem como sinais do cuidado com o conjunto, desde a volumetria até a linguagem do edifício. Arquitetura é uma coisa, mas ela reverbera no jeito como o prédio conversa com o entorno e como os espaços comuns tendem a ser percebidos.

O projeto também tem paisagismo por Núcleo Paisagismo e interiores por Gui Mattos. Para quem está olhando o empreendimento para além do folheto, isso importa porque indica o tipo de padrão que o construtor quer sustentar no “detalhe”. No universo do luxo, o detalhe costuma ser o que decide se o espaço é marcante ou só bonito em foto.

## **Lazer completo com foco em bem-estar: o que o Renato 410 oferece no cotidiano**

Quando o lazer é realmente completo, ele reduz a chance de o morador “se acostumar a não usar” o condomínio. No Renato 410, a proposta de lazer e bem-estar, destacada pela Even, inclui opções que atendem diferentes perfis: esportes, relaxamento e social.

O empreendimento divulga quadra de tênis de saibro coberta, piscinas coberta e descoberta com raia de 25 m, academia, pilates, sauna seca e úmida, hidromassagem, sala de massagem, quadra de pickleball, sports bar e salão de festas. Esse mix é mais do que uma lista de comodidades, ele descreve um estilo de vida em que o condomínio funciona como extensão da rotina do morador.

Há um ponto que vale comentar com franqueza: piscina e sauna costumam ser os itens que mais “pagam” o investimento ao longo do tempo, porque o uso tende a ser frequente, especialmente para quem tem disciplina de treino e também para quem procura recuperação pós-dia corrido. A presença de piscinas coberta e descoberta, com raia de 25 m, sugere um programa que atende tanto a quem quer nadar com regularidade quanto a quem gosta de usar a piscina como relaxamento.

Sports bar e salão de festas, por outro lado, falam de convivência. Em bairros como o Itaim Bibi, onde a vida social é intensa, muita gente ainda prefere ter um espaço “de casa” para receber sem depender de agenda externa. A quadra de pickleball também chama atenção porque é um tipo de atividade que costuma engajar rapidamente quem gosta de esporte mais dinâmico, e é uma alternativa interessante para grupos e encontros informais.

Se você quer uma leitura objetiva para decisão, pense assim: uma residência de alto padrão precisa fazer sentido nos dois extremos do mês. No dia comum, você precisa de bem-estar e praticidade. No fim de semana, precisa de opções que organizem o tempo e acolham visitas. O Renato 410, pelo recorte divulgado, tenta cobrir essa dupla exigência.

### **Uma observação importante sobre o lazer “ideal”**

Eu sempre recomendo que o comprador não avalie o lazer apenas pelo que está no material de divulgação, e sim pelo que ele consegue usar com frequência. Em muitos empreendimentos, o espaço existe, mas o perfil de uso da comunidade não acompanha. No Renato 410, por estar no Itaim Bibi e ter um programa de alto padrão com 48 unidades, a tendência é de um público que valoriza essas práticas, mas isso precisa ser confirmado pela experiência em visita.

Na hora de conhecer, vale prestar atenção em detalhes simples: circulação interna até áreas de lazer, acesso a vestiários, sensação de conforto do ambiente e como o projeto evita “fila” em horários de pico. O valor não está só em ter piscina, sauna ou quadra, está em como isso funciona quando todo mundo decide ir ao mesmo tempo.

### **“Renato 410 Itaim Bibi”: localização que influencia a rotina e o perfil do morador**

O Renato 410 está no Itaim Bibi, no endereço Rua Renato Paes de Barros, 410. Esse local é frequentemente associado a uma vida urbana dinâmica, com proximidade de pontos como Faria Lima, JK Iguatemi, Parque Ibirapuera, Parque do Povo, Jardins e Aeroporto de Congonhas. A proposta divulgada posiciona o empreendimento como inserido em uma região desejada de São Paulo, o que ajuda a explicar o público que costuma buscar o Renato 410.

Na prática, isso costuma afetar três escolhas: mobilidade, tempo e consistência do lazer externo. Quem mora ali tende a ter rotas bem definidas para trabalho e compromissos sociais. Ter o prédio em uma área com acesso relevante reduz deslocamentos, e isso aumenta o valor do conforto interno do imóvel. Você aproveita melhor a casa porque volta mais vezes para o que importa.

Além disso, morar no Itaim Bibi tende a mudar o padrão de expectativa em relação a segurança, conservação e serviços do condomínio. Isso não é uma regra absoluta, mas é um comportamento comum do mercado de alto padrão. Em empreendimentos como o Renato 410, a coerência entre proposta e execução precisa ser percebida tanto na fachada quanto na experiência diária.

## Tipologias maiores: duplex e cobertura e o que muda quando o espaço cresce

O Renato 410 não se limita ao apartamento tipo. O site do projeto divulga tipologias maiores, incluindo duplex de 506 m<sup>2</sup> com 5 suítes e 4 vagas, e cobertura duplex de 549 m<sup>2</sup> com 5 suítes e 5 vagas. Esses números já indicam uma mudança de proposta. Aqui, o imóvel passa a ter uma vocação mais forte para receber, para zonas de convivência mais variadas e para uma vida familiar ou social com mais espaço.

Com 5 suítes e metragem maior, o uso tende a ser mais diversificado. Normalmente, áreas adicionais ganham funções como home theater, salas integradas para eventos menores, áreas de estudo mais completas e espaços que funcionam tanto como lazer quanto como suporte para rotinas específicas.

Também é importante lembrar que, dentro desse ecossistema, o office autônomo na torre aparece como exclusividade divulgada. Para quem tem uma rotina de trabalho mais intensa, um escritório dedicado no prédio pode ser ainda mais valioso quando o apartamento já é grande, porque reduz a tentação de “resolver” trabalho dentro de ambientes de descanso.

Para quem compara, eu gosto de dizer que o salto do tipo para as maiores tipologias precisa ser avaliado como um salto de lifestyle, não só de metragem. 100 m<sup>2</sup> a mais em um projeto de alto padrão costumam significar mais do que espaço, significam uma maneira diferente de organizar a rotina.

## Arquitetura, paisagismo e interiores: por que isso aparece no processo de decisão

Uma decisão de compra de alto padrão raramente é só racional. Ela mistura conforto físico, estética e sensação de pertencimento. No Renato 410, há três camadas criativas declaradas: arquitetura assinada por Königsberger Vannucchi, paisagismo por Núcleo Paisagismo e interiores por Gui Mattos.

Quando essas assinaturas estão no projeto, o que elas sugerem é que o desenho foi pensado de forma integrada. Não é garantia de execução impecável, mas, no geral, indica um padrão de curadoria para evitar que o resultado final vire um “combo” de materiais sem alma. Em apartamentos com pé-direito de 3,24 m, por exemplo, a altura é um ativo que precisa ser acompanhado por escolha coerente de acabamentos, iluminação e proporção de elementos.

Outra coisa **Encontre mais informações** que costuma pesar em alto padrão é a experiência com áreas comuns e integração com áreas externas, quando existe paisagismo bem feito. O paisagismo não é enfeite, ele influencia temperatura, conforto, privacidade visual e sensação de bem-estar.

Se você está avaliando o Renato 410, vale dedicar tempo à observação desses pontos durante a visita. O que parece detalhe em material pode ser determinante na vida real.

## Uma visita bem feita ao Renato 410: o que observar sem se perder

Visitar um empreendimento desse nível é fácil de virar um roteiro cansativo, ou uma “corrida” atrás de fotos para depois decidir. Para reduzir ruído, eu recomendo uma abordagem mais seletiva, focada em perguntas que o seu dia a dia realmente faz ao imóvel.

- Verifique a percepção de volume no ambiente com pé-direito de 3,24 m, observando como a luz entra e como o espaço “se comporta” visualmente.

- Pergunte e confirme a lógica do office autônomo na torre, porque esse recurso altera a rotina e muda o uso do apartamento.
- Observe a integração entre áreas sociais e circulação interna, tentando imaginar como seria receber e também como seria manter privacidade.
- Avalie o lazer pelo uso, não só pelo tamanho, olhando como se chega até áreas como piscinas, sauna e espaços de bem-estar.
- Se possível, converse sobre a dinâmica do condomínio com alguém da operação, porque 48 unidades tendem a ter um ritmo diferente de empreendimentos muito maiores.

Essa linha de observação ajuda a transformar informações de divulgação em critérios reais. No fim, o que compra você não é o número isolado, é o resultado em conjunto.

## Comprar na planta com pé-direito e proposta de alto padrão: riscos que valem atenção

Apartamento na planta, mesmo em projetos grandes e com incorporadora estabelecida, exige disciplina. O Renato 410 se apresenta como lançamento e é divulgado como empreendimento com proposta de alto padrão. Mas o comprador precisa cuidar do que pode e do que não pode esperar.

O ponto mais sensato é tratar o pé-direito como um “prometido” que deve ser confirmado na entrega do projeto. Em empreendimentos de luxo, o cumprimento costuma ser rigoroso, porém a melhor proteção é se basear em memorial, especificações e no que foi declarado no projeto. Como aqui a informação disponível menciona o pé-direito de 3,24 m no apartamento tipo de 276 m<sup>2</sup>, o seu foco deve ser garantir que esse atributo seja preservado conforme o projeto e o que consta nos materiais **Renato 410 investimento** oficiais.

Outro cuidado é pensar no office autônomo na torre. A proposta é “autônoma” e aparece como exclusividade no mercado do Itaim no Itaim. Isso precisa ser entendida com clareza, porque o valor do office está em como ele funciona no cotidiano, acesso, regras e integração com o restante da torre.

Por fim, lazer completo também precisa ser visto como compromisso de gestão. Quadra de tênis, pilates, sauna, hidromassagem e raia de 25 m são grandes atrativos, mas o comprador responsável avalia como esses espaços serão operados. A boa gestão é parte do produto, não um detalhe secundário.

### Checklist prático para fechar com segurança (sem romantizar)

- Confirmar o que está previsto para o apartamento tipo de 276 m<sup>2</sup>, com 3 suítes, 3 vagas e pé-direito de 3,24 m.
- Verificar como o office autônomo na torre é descrito no projeto e quais são as condições de uso.
- Conferir as informações das tipologias maiores que você considera, como duplex de 506 m<sup>2</sup> e cobertura duplex de 549 m<sup>2</sup>.
- Pedir clareza sobre regras de acesso e utilização do lazer, especialmente piscinas, sauna e áreas de recuperação.
- Revisar documentação e prazos com foco em pontos que afetem entrega e especificações, porque em planta isso define sua tranquilidade.

## Renato 410 Even, lançamento no Itaim Bibi: para quem o projeto parece mais alinhado

O Renato 410 tem uma proposta clara, sustentada por características concretas divulgadas: localização na Rua Renato Paes de Barros, 410, Itaim Bibi; torre com 31 pavimentos; 48 unidades; altura de 108,85 m; apartamento tipo de 276 m<sup>2</sup> com 3 suítes, 3 vagas e pé-direito de 3,24 m; e office exclusivo na torre. Somado a isso, o lazer completo com foco em esporte e bem-estar e o programa de piscinas com raia de 25 m.

Esse conjunto tende a atrair pessoas que valorizam três coisas em simultâneo. Primeiro, espaço com qualidade arquitetônica, não só metragem. Segundo, rotina organizada, onde um office autônomo realmente ajude a separar trabalho e descanso. Terceiro, um condomínio que oferece alternativas consistentes no dia a dia, sem depender exclusivamente de vida externa.

Se você está olhando “Renato 410 Itaim Alto Padrão” ou “Even Itaim Bibi Renato 410”, vale usar esses critérios como filtro. O projeto tem vocação de alto padrão e luxo, mas o seu objetivo, ao decidir, deve ser encontrar o que combina com a sua rotina. Pé-direito alto, office autônomo na torre e lazer completo não são atributos isolados. Eles formam um jeito de morar, e esse jeito só faz sentido quando conversa com o seu cotidiano.



## **E o valor percebido do pé-direito, quando o resto do projeto está coerente**

Muita gente se apaixona por um apartamento pelo primeiro impacto, um “uau” na visita. No Renato 410, o pé-direito de 3,24 m no apartamento tipo certamente contribui para esse efeito. Mas a diferença entre um encantamento rápido e uma decisão firme está na coerência do conjunto.

Quando você soma pé-direito elevado a um apartamento de 276 m<sup>2</sup> com 3 suítes, pensa em conforto visual, circulação e sensação de amplitude. Quando você adiciona o office autônomo na torre, adiciona funcionalidade e organiza a rotina. Quando você completa com lazer realmente amplo, com piscinas coberta e descoberta e raia de 25 m, sauna seca e úmida, hidromassagem e espaços de esporte como quadra de tênis de saibro coberta e quadra de pickleball, você ganha uma vida de condomínio que pode substituir parte do “correria” externa.

No Itaim Bibi, onde o endereço pesa tanto quanto o apartamento, essa soma costuma ser exatamente o que sustenta um projeto como o Renato 410. Não é apenas sobre luxo por luxo, é sobre construir uma experiência residencial consistente, com arquitetura, volume e programa de bem-estar que se refletem no dia a dia.

Renato 410 é um lançamento residencial da Even no Itaim Bibi, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 410. A Póvoa Boutique Imobiliária acompanha o empreendimento com curadoria independente para compradores que desejam analisar localização, plantas, unidades tipo, gardens, duplex, coberturas, office exclusivo, lazer, fluxo financeiro e diferenciais de alto padrão antes da decisão de compra. R. Dr. Renato Paes de Barros, 410 - Itaim Bibi, São Paulo - SP, 04530-000

Um convite para viver raras experiências Em uma esquina única do Itaim, o Renato 410 valoriza espaço, luz e equilíbrio. Um projeto sofisticado que reúne arquitetura contemporânea e quadra de tênis — um privilégio raro na região. Localização A essência do Itaim ao seu redor, com restaurantes, ruas arborizadas e proximidade ao Ibirapuera e ao Parque do Povo. Um endereço completo. Rua Doutor Renato Paes de Barros, 410, Itaim Bibi, São Paulo - SP C89G+47 Itaim Bibi, São Paulo - SP