



LYON

Penha



Minha Casa
Minha Vida

EM OUTRAS
PALAVRAS,
A ELEGÂNCIA
COMO VOCÊ
SEMPRE
SONHOU.

A Graal Construtora traz à Penha de França um novo projeto, elegante, contemporâneo e completo. A poucos minutos das estações Penha e Vila Matilde, com espaços de lazer sofisticados e planejados para o bem-estar da sua família.



LYON
Penha



1, 2 e 3 DORMS

OPÇÕES COM SUÍTE E TERRAÇO

GOURMET COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO, E VAGA

LAZER COMPLETO

HIS2

Habitação de
Interesse Social 2

HMP

Habitação de
Mercado Popular

Graal

A POUCOS MINUTOS DO METRÔ E CERCA DO DE FACILIDADES.


 HORTIFRUTI BOM PREÇO - **1 MIN**

 ESTAÇÃO PENHA - **2 MIN**

 ESTAÇÃO VILA MATILDE - **5 MIN**

 BENEFICÊNCIA PORTUGUESA - PENHA - **5 MIN**

 SHOPPING PENHA - **5 MIN**


 SENAC PENHA - **7 MIN**

 DROGASIL - **9 MIN**

 ACADEMIA GAVIÕES 24H - **9 MIN**

 MARGINAL TIETÊ - **10 MIN**

 SHOPPING METRÔ TATUAPÉ - **12 MIN**

 UNIP - **13 MIN**

 AV. ARICANDUVA - **15 MIN**



Liberte!

A INSPIRAÇÃO DA
ELEGÂNCIA FRANCESA
EM CADA DETALHE.

Essentiel

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO: RUA SÃO SERAFIM, 326 - PENHA DE FRANÇA

ÁREA DO TERRENO: 2.425,45 M²

ÁREA DO PROJETO: 22.844,51 M²

Nº DE TORRES: 1

Nº DE UNIDADES: 338

Nº DE PAVIMENTOS TOTAL: 28 (SENDO 24 COM UNIDADES)

Nº DE UNIDADES POR ANDAR:

2º PAVIMENTO - 8 UNIDADES (SENDO 5 GARDENS)

TIPO (3º AO 21º) - 15 UNIDADES TIPO

22º PAVIMENTO - 13 UNIDADES (SENDO 2 DUPLEX)

23º PAVIMENTO - 11 UNIDADES TIPO

24º PAVIMENTO - 13 UNIDADES

25º PAVIMENTO - 8 UNIDADES (SENDO 5 COBERTURA)

QUANTIDADE DE VAGAS: 189

QUANTIDADE DE ELEVADORES: 6

UNIDADES GARDEN

2º PAVIMENTO

- 2 DORMS. S/ SUÍTE - 64 M² - FINAL 11 (1 UN.)
- 2 DORMS. S/ SUÍTE - 65M² - FINAL 12 (1 UN.)
- 3 DORMS. C/ SUÍTE - 72M² - FINAL 09 (1 UN.)
- 3 DORMS. C/ SUÍTE - 74M² - FINAL 15 (1 UN.)
- 3 DORMS. C/ SUÍTE - 117M² - FINAL 10 (1 UN.)

UNIDADES TIPO

2º PAVIMENTO

- 2 DORMS. S/ SUÍTE - 42M² - FINAIS 07 E 08 (2 UN.)
- 3 DORMS. C/ SUÍTE - 51M² - FINAL 01 (1 UN.)

3º AO 21º PAVIMENTO

- 2 DORMS. S/ SUÍTE - 42M² - FINAL 08, 11 (38 UN.)
- 3 DORMS. C/ SUÍTE - 64M² - FINAIS 09 E 10 (38 UN.)

3º AO 24º PAVIMENTO

- 1 DORMS. S/ SUÍTE - 28M² - FINAIS 02, 06, 13 E 14 (88 UN.)
- 2 DORMS. S/ SUÍTE - 42M² - FINAL 05, 07 E 12 (66 UN.)
- 2 DORMS. C/ SUÍTE - 45M² - FINAL 03 E 04 (44 UN.)
- 3 DORMS. C/ SUÍTE - 50M² - FINAIS 01 E 15 (44 UN.)

24º E 25º PAVIMENTO

- 2 DORMS. S/ SUÍTE - 43M² - FINAIS 08 E 11 (4 UN.)

25º PAVIMENTO

- 3 DORMS. C/ SUÍTE - 51M² - FINAL 01 (1 UN.)

UNIDADES DUPLEX

22º PAVIMENTO

- 3 DORMS. C/ SUÍTE - 152M² - FINAIS 08 E 11 (2 UN.)

UNIDADES DE COBERTURA

25º PAVIMENTO

- 2 DORMS. C/ SUÍTE - 70M² - FINAL 07 (1 UN.)
- 2 DORMS. C/ SUÍTE - 71M² - FINAL 12 (1 UN.)
- 2 DORMS. C/ SUÍTE - 73M² - FINAL 03 (1 UN.)
- 3 DORMS. C/ SUÍTE - 79M² - FINAL 15 (1 UN.)
- 3 DORMS. C/ SUÍTE - 86M² - FINAL 05 (1 UN.)

Magnifique



DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO



TORRE ALTA
COM VISTA
AMPLA



3 QUADRAS DA
ESTAÇÃO PENHA



MEDIÇÃO DE
ÁGUA ENTREGUE
INDIVIDUALIZADA
COM MEDIDOR



GERADOR DE
ENERGIA



PREVISÃO DE
INFRAESTRUTURA
PARA
INDIVIDUALIZAÇÃO
DE GÁS

DIFERENCIAIS DAS UNIDADES



OPÇÃO DE
SUÍTE



INFRAESTRUTURA
DE AQUECIMENTO A
GÁS PARA CHUVEIRO
E TORNEIRA DA
COZINHA



VARANDA
GOURMET



UNIDADES COM
INFRAESTRUTURA
PARA
INSTALAÇÃO DE
CHURRASQUEIRA
ELÉTRICA*.



UNIDADES COM
INFRAESTRUTURA
PARA
INSTALAÇÃO DE
CHURRASQUEIRA
A CARVÃO**



PONTO DE
TV NOS
DORMITÓRIOS



INFRAESTRUTURA
PARA
AR-CONDICIONADO
NAS UNIDADES DE
2 E 3 DORMITÓRIOS



JANELAS DE
CORRER COM
PERSIANAS
INTEGRADAS



OPÇÃO DE
VAGA

* TODAS AS DEMAIS UNIDADES POSSUEM INFRAESTRUTURA PARA CHURRASQUEIRA ELÉTRICA.

**A PARTIR DO DUPLEX SUPERIOR ATÉ O 25º PAVIMENTO NÃO TEMOS MAIS APARTAMENTOS COM A CHURRASQUEIRA A CARVÃO NESSES FINAIS. CHURRASQUEIRA A CARVÃO ESTÁ NOS APARTAMENTOS TIPO, FINAIS 09 E 10, E NO DÚPLEX INFERIOR.

Surfingue

Implantação TÉRREO

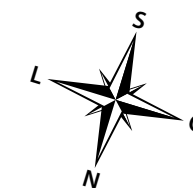
- 1 ACESSO SOCIAL
- 2 ACESSO DE VEÍCULOS
- 3 CLAUSURA
- 4 HALL
- 5 DELIVERY
- 6 SALÃO DE FESTAS
- 7 ESPAÇO INFANTIL
- 8 ESPAÇO GOURMET
- 9 REDÁRIO
- 10 HORTA
- 11 PIQUENIQUE



Implantação 1º PAVIMENTO

- 11 FITNESS
- 12 BICICLETÁRIO





Implantação

2º PAVIMENTO

- | | |
|------------------|-------------------------|
| 13 COWORKING | 21 FIRE PIT |
| 14 JOGOS JUVENIL | 22 REDÁRIO |
| 15 JOGOS ADULTO | 23 PRAÇA DE CONVIVÊNCIA |
| 16 PET CARE | 24 ESPAÇO LEITURA |
| 17 ESPAÇO BELEZA | 25 PET PLACE |
| 18 BRINQUEDOTECA | 26 PISCINA ADULTO |
| 19 PLAYGROUND | 27 PISCINA INFANTIL |
| 20 SAUNA | 28 CHURRASQUEIRA |
| | 29 SALA DE MASSAGEM |





CONCEBIDO PARA
VOCÊ **VIVER BEM**
TODOS OS DIAS.

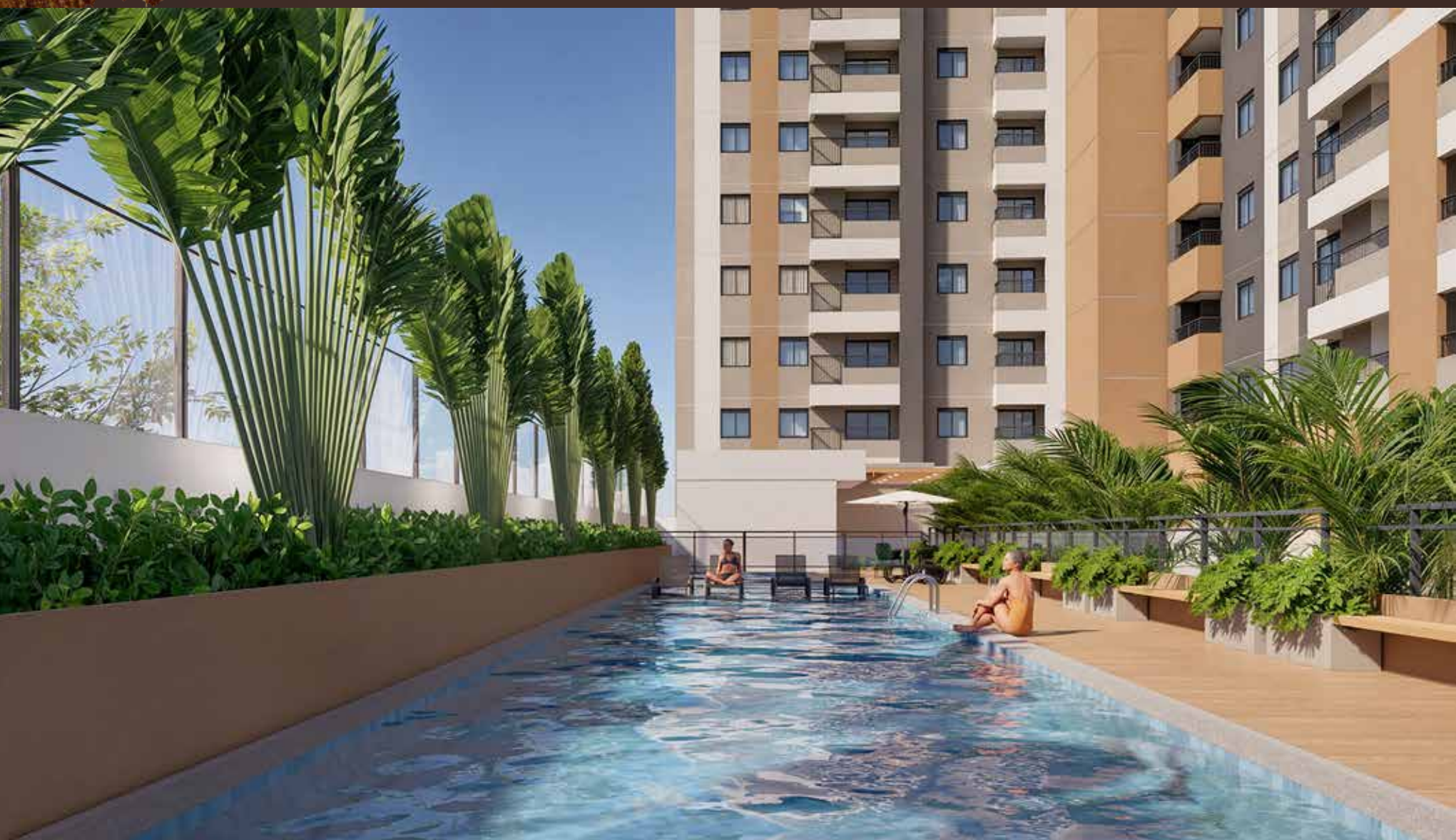
Sublime



Perspectiva ilustrada do **Hall**



Perspectiva ilustrada do **Voo de Pássaro das Piscinas**



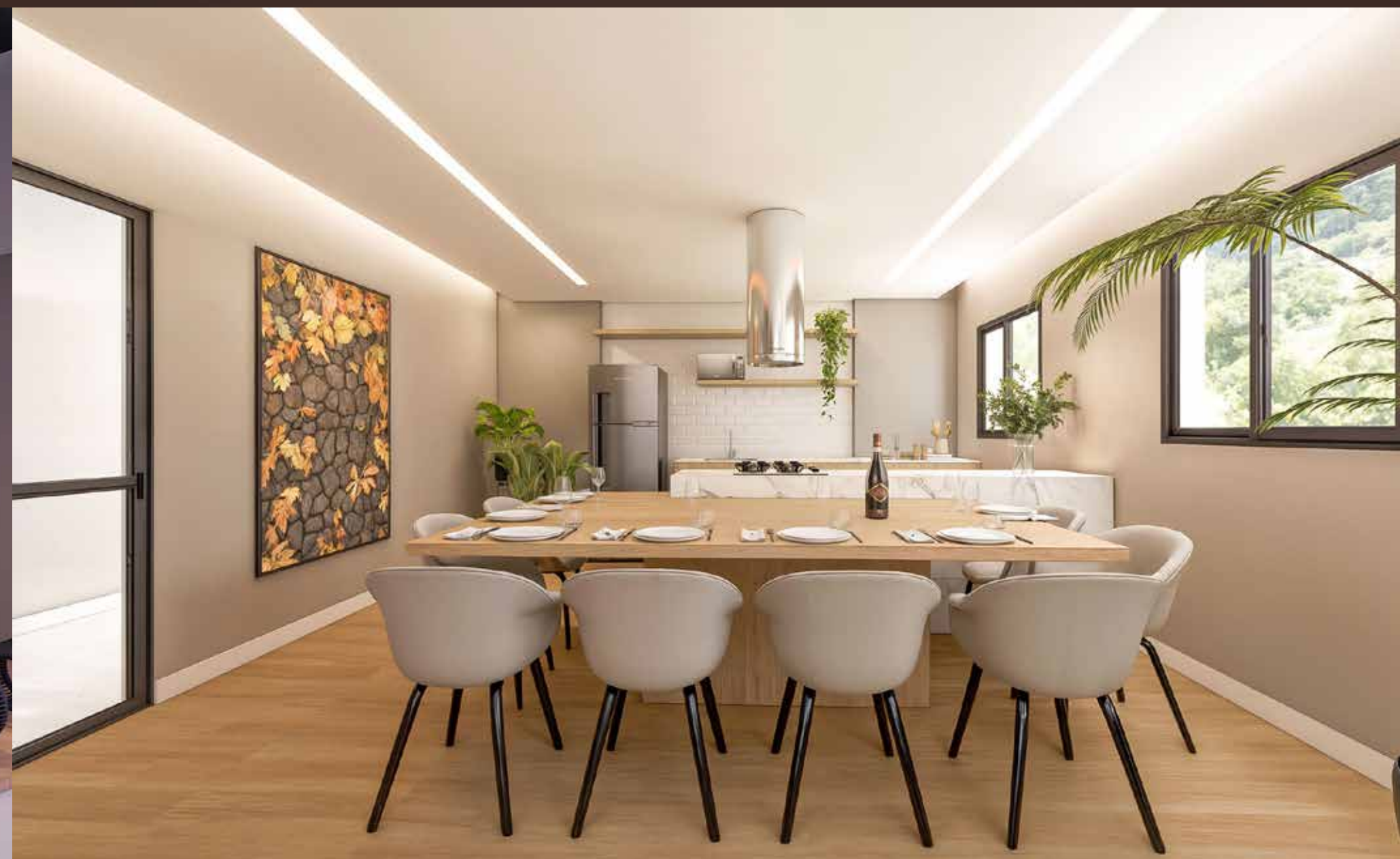
Perspectiva ilustrada da **Piscina Adulto**



Perspectiva ilustrada da **Piscina Infantil**



Perspectiva ilustrada da **Churrasqueira**



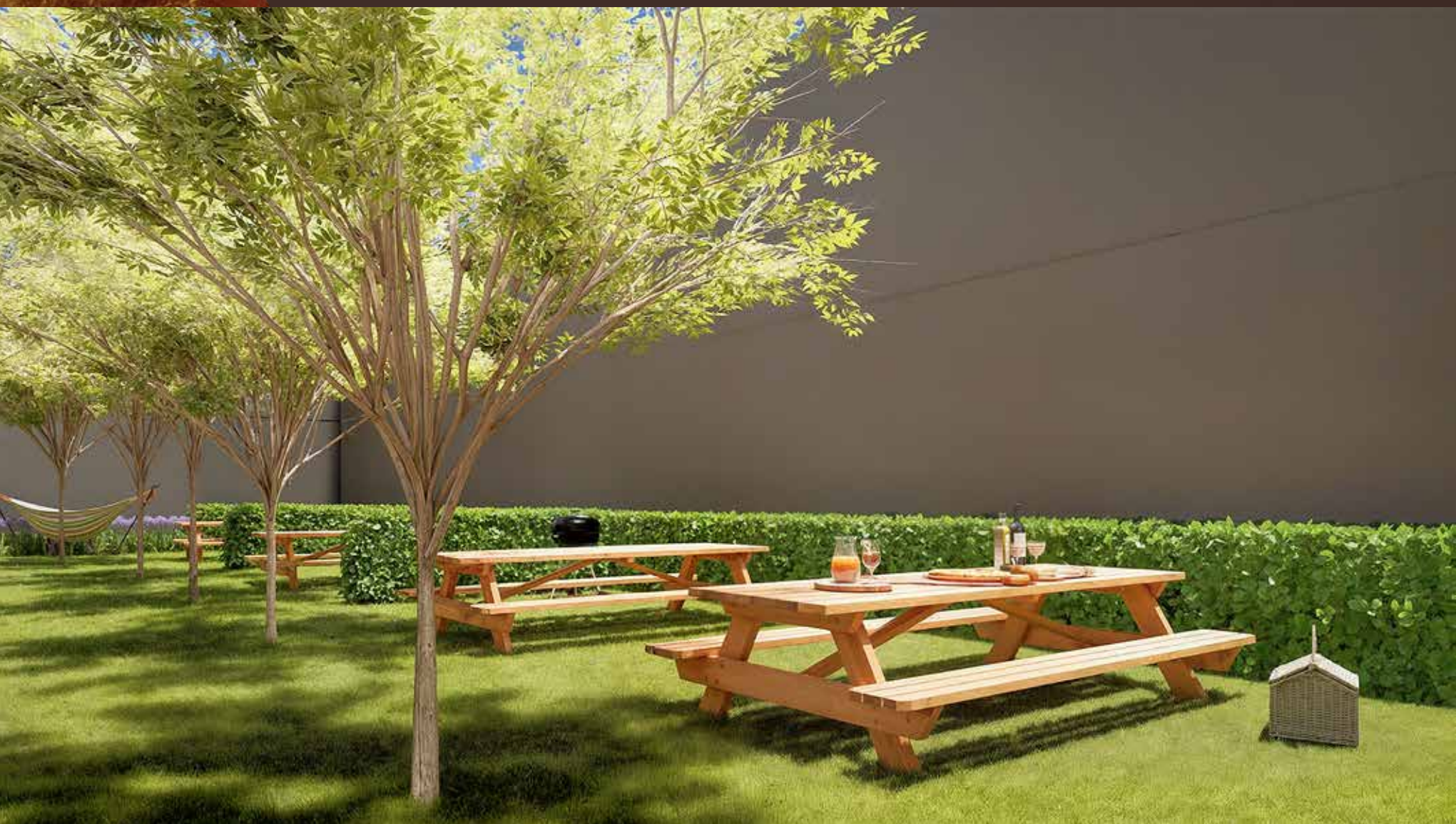
Perspectiva ilustrada do **Espaço Gourmet**



Perspectiva ilustrada do **Salão de Festas**



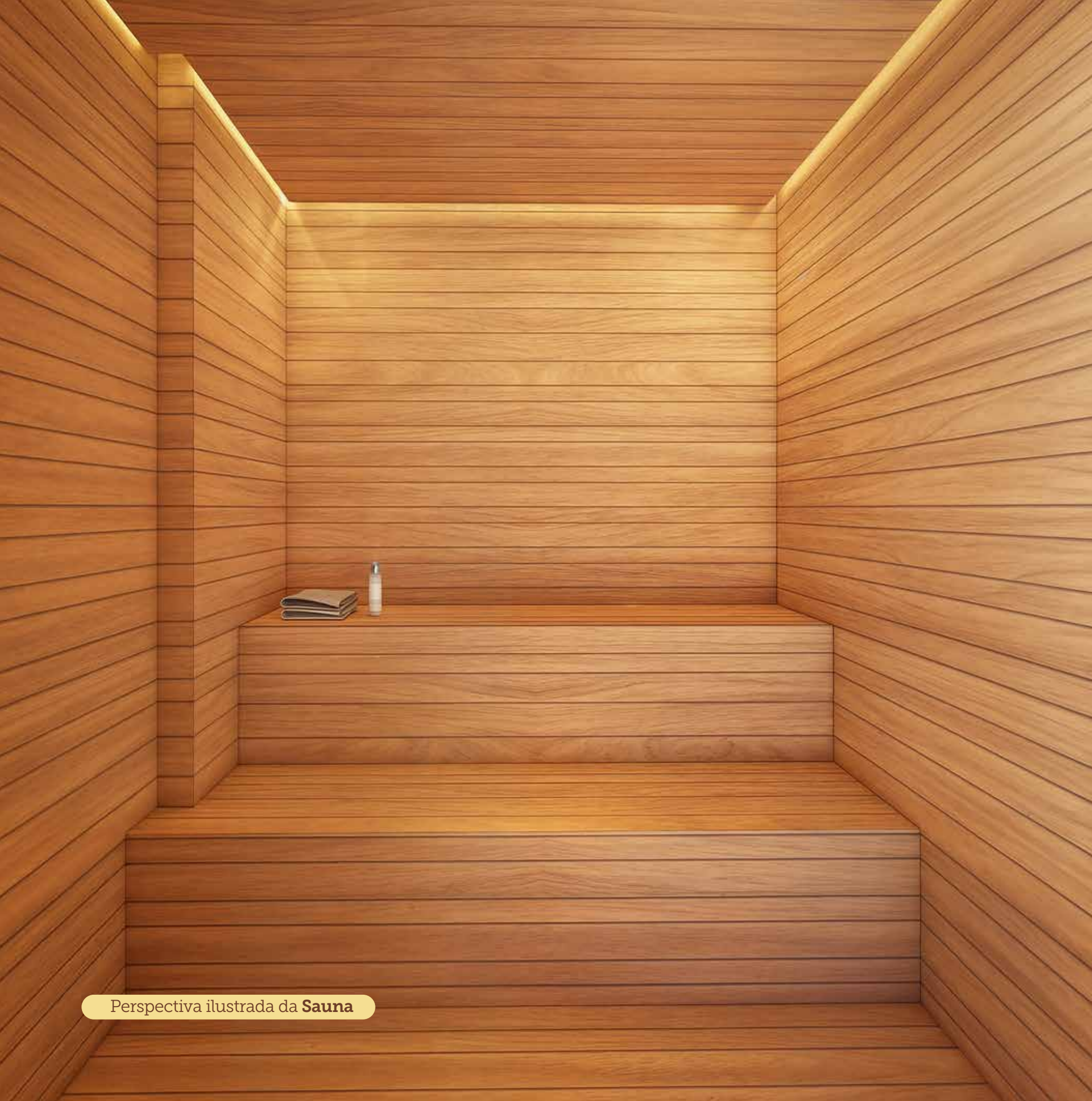
Perspectiva ilustrada do **Kids do Festa**



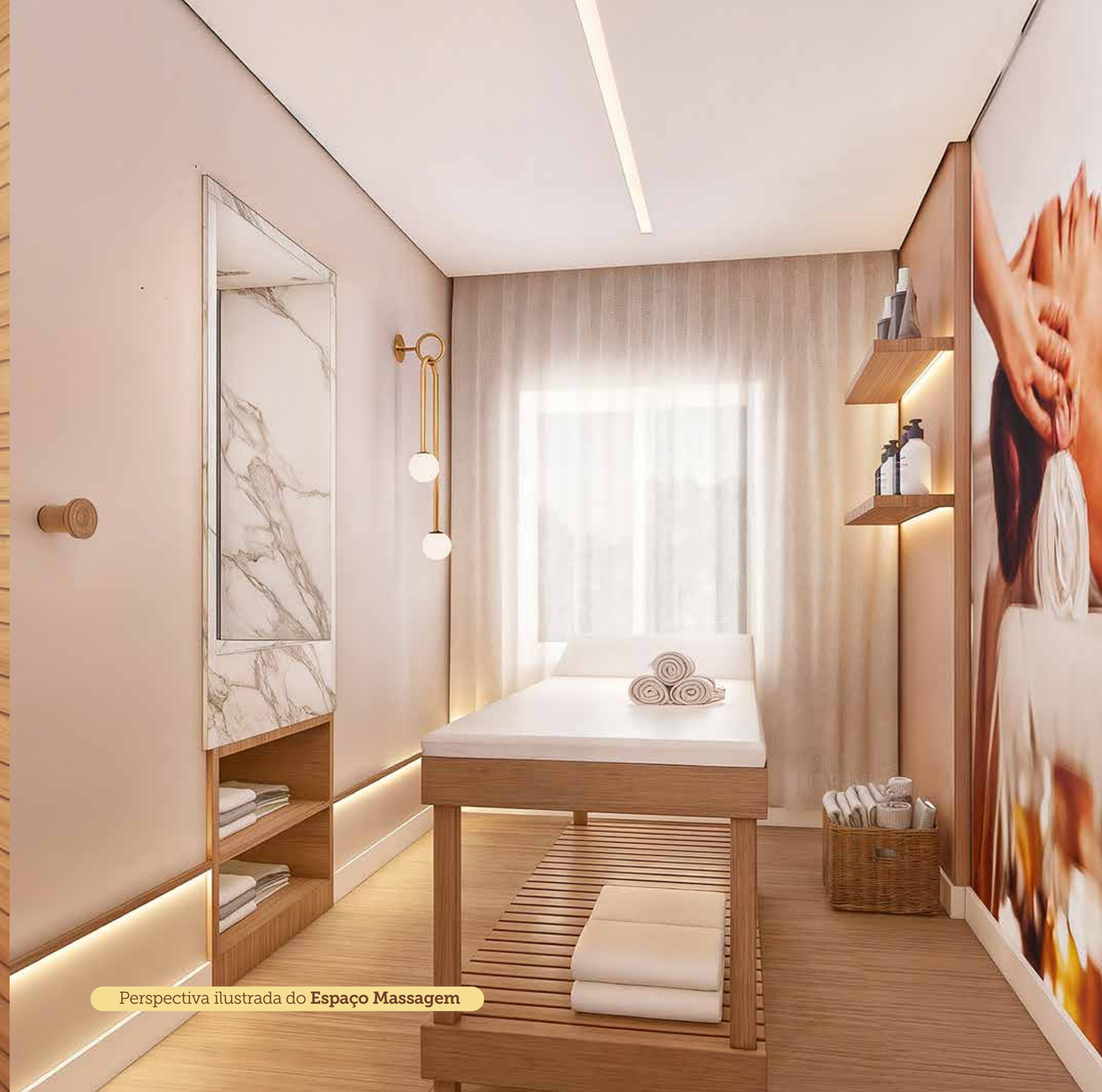
Perspectiva ilustrada do **Piquenique**



Perspectiva ilustrada do **Espaço Beleza**



Perspectiva ilustrada da **Sauna**



Perspectiva ilustrada do **Espaço Massagem**



Perspectiva ilustrada do **Fitness**



Perspectiva ilustrada do **Bicicletário**



Perspectiva ilustrada da **Sala de Jogos Adulto**



Perspectiva ilustrada da **Sala de Jogos Juvenil**



Perspectiva ilustrada do **Playground**



Perspectiva ilustrada da **Brinquedoteca**



Perspectiva ilustrada do **Redário Térreo**



Perspectiva ilustrada do **Redário Subsolo**



Perspectiva ilustrada do **Fire Pit**



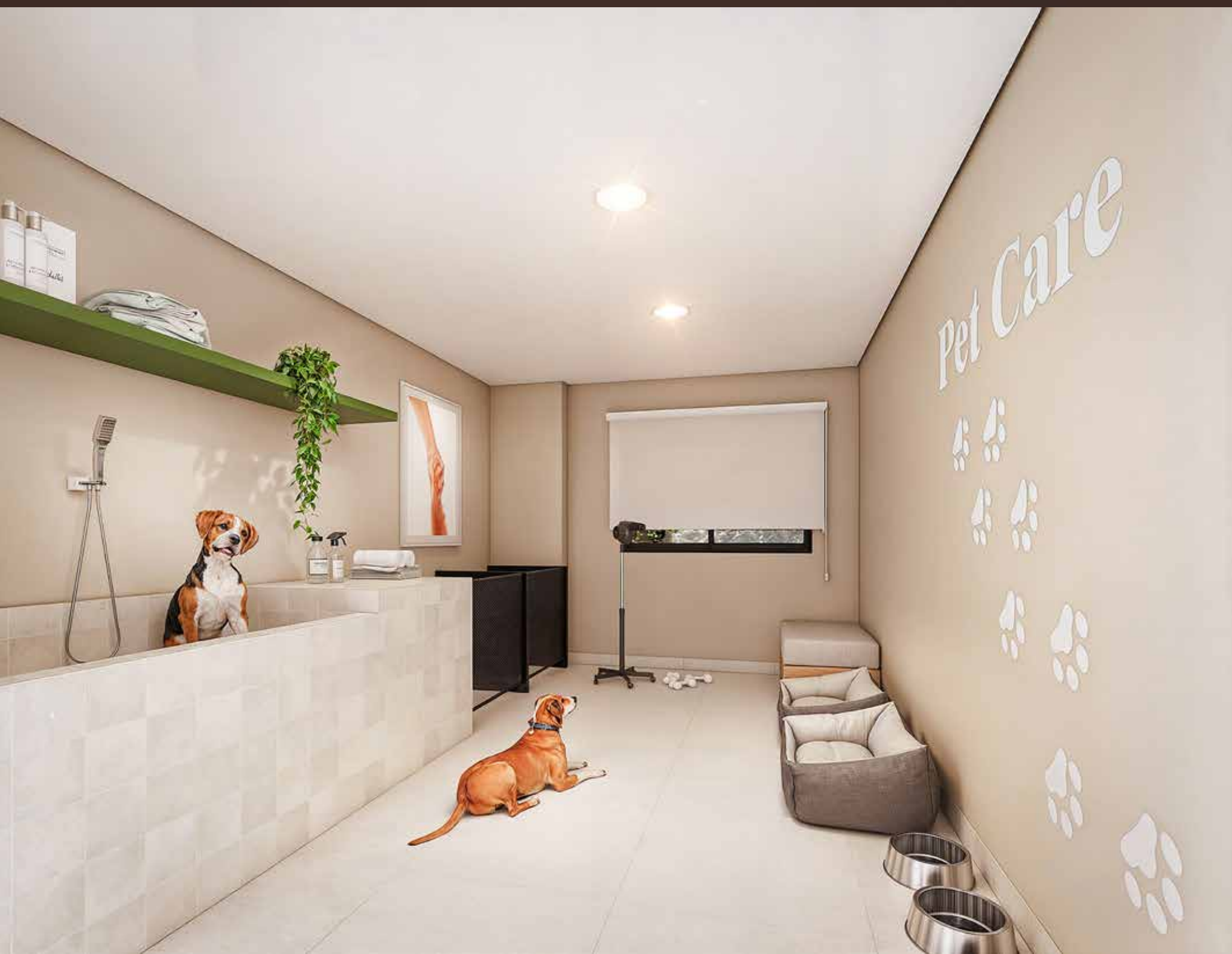
Perspectiva ilustrada da **Horta**



Perspectiva ilustrada do **Coworking**



Perspectiva ilustrada do **Delivery**



Perspectiva ilustrada do **Pet Care**



Perspectiva ilustrada do **Pet Place**

Tipologia

2º PAVIMENTO

- 3 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE - GARDEN
- 2 DORMITÓRIOS S/ SUÍTE - GARDEN
- 3 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE
- 2 DORMITÓRIOS



RUA SÃO SERAFIM

Tipologia

3º AO 21º PAVIMENTO

- 3 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE
- 2 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE
- 2 DORMITÓRIOS
- 1 DORMITÓRIO



RUA SÃO SERAFIM

Tipologia

22º PAVIMENTO

- 3 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE
- 2 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE
- 2 DORMITÓRIOS
- 1 DORMITÓRIO
- 3 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE DUPLEX



Tipologia

23º PAVIMENTO

- 3 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE
- 2 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE
- 2 DORMITÓRIOS
- 1 DORMITÓRIO
- 3 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE - DUPLEX



Tipologia

24º PAVIMENTO

- 3 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE
- 2 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE
- 2 DORMITÓRIOS
- 1 DORMITÓRIO



Tipologia

25º PAVIMENTO

- 3 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE
- 2 DORMITÓRIOS
- 3 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE - COBERTURA
- 2 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE - COBERTURA



2 Dorms

COM SUÍTE

45 m² - Final 03



2 Dorms

COM SUÍTE

45 m² - Final 04



2 Dorms

SEM SUÍTE - GARDEN

64 m² - Final 11



3 Dorms

COM SUÍTE - GARDEN

74 m² - Final 15



3 Dorms

COM SUÍTE - GARDEN

117 m² - Final 10



2 Dorms

COM SUÍTE - COBERTURA

70 m² - Final 07 (1 Unidade)



2 Dorms

COM SUÍTE - COBERTURA

71 m² - Final 12



2 Dorms

COM SUÍTE - COBERTURA

73 m² - Final 03



3 Dorms

COM SUÍTE - DUPLEX

152 m² - Finais 08 e 11





Graal é sucesso e qualidade na **Zona Leste**.

Produzimos obras de qualidade, no prazo contratado, objetivando a satisfação dos clientes, o comprometimento com a sustentabilidade nos canteiros de obras, a melhoria contínua e o atendimento aos requisitos do sistema de gestão da qualidade. Há 20 anos no mercado, conquistamos muita experiência nos 353.000m² de área construída em mais de 9.600 unidades desenvolvidas.



20 anos
de história



Quem
Compara
Compra
Graal



Certificações:



INTERMEDIÇÃO



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO



*As informações e imagens preliminares, são meramente ilustrativas, sujeito a alteração sem aviso prévio, referente ao empreendimento LYON Penha que só será comercializado após o registro de incorporação. *A incorporadora se reserva o direito de realizar modificações no projeto, no design, nas especificações técnicas e nos materiais utilizados sem a necessidade de comunicação prévia. *As perspectivas, plantas e demais representações gráficas têm finalidade exclusivamente ilustrativa e não constituem compromisso de entrega. *Os móveis, revestimentos, eletrodomésticos, utensílios, forros, pontos de iluminação, cores das paredes, acabamentos de piso e elementos decorativos, bem como o formato das louças sanitárias, bancadas e metais, são ilustrativos e serão entregues conforme as especificações constantes no memorial descritivo, que faz parte integrante do contrato de compra e venda da unidade adquirida. *As ilustrações de vegetação, plantas, árvores e flores são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações nas espécies, portes, tamanhos e dimensões. *Para indicação de valor, consulte tipologias das unidades referentes e disponibilidade junto a um corretor. *Consulte unidades que possuem suíte e vaga de garagem disponíveis. *Consulte regras para utilização do FGTS. *Consulte as unidades que se enquadram no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). *Escritura (ITBI e Registro) grátis, bem como demais promoções de lançamento, são válidas exclusivamente para compras efetuadas no lançamento e não são acumulativas com outras promoções, válidas somente para compras financiadas pela CEF, no modo associativo e com ato a partir de R\$5 mil para as unidades que se enquadram no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) e a partir de R\$20 mil para as unidades que não se enquadram. *Consulte unidades que possuem a infraestrutura de ar-condicionado, disponível exclusivamente para unidades de 2 e 3 dormitórios e apartamentos de cobertura, garden e duplex. *A infraestrutura de ar-condicionado será oferecida única e exclusivamente com ponto de energia na condensadora e pontos de drenos para sala de TV e dormitório de casal, demais áreas como dormitórios, varanda, entre outros não terão infra nem dimensionamento para ar-condicionado. Demais itens como instalação frigorígena, cabo de alimentação de evaporadoras, evaporadora e condensadora, entre outros não são fornecidos pela Graal Engenharia. *O Gerador de energia fornecido será exclusivamente para atendimento das áreas técnicas como luzes de emergência, 1 elevador e circulações de emergência. *As áreas e dimensões indicadas são aproximadas, sujeitas a ajustes conforme exigências técnicas, legais, de projeto ou de aprovação dos órgãos competentes, e são referentes às áreas úteis dos ambientes do apartamento, considerando as áreas internas das paredes com acabamento, podendo sofrer alterações sem aviso prévio. A metragem privativa total do apartamento é considerada em metro e engloba não só as áreas úteis dos ambientes, mas também suas paredes, acabamentos, vazios internos e de periferia. Conforme cláusula contratual, são toleráveis diferenças de até 5% nas metragens que resultem na execução de obra. *Em alguns ambientes poderão existir sancas e/ou forros de gesso, ou shafts, para passagem de instalações e vigas estruturais aparentes. *Não poderão ser realizados rasgos de qualquer dimensão em elementos estruturais. *O valor do registro para individualização das matrículas, após o Habite-se, será de responsabilidade do comprador. *Alvará de aprovação de edificação nova 35919-23-SP-ALV. *Consulte todas as condições com seu corretor. *Este empreendimento habitacional possui unidades destinadas com enquadramento de renda familiar mensal: HIS 2 - Habitação de Interesse Social: até 6 (seis) salários-mínimos e HMP - Habitação de Mercado Popular: de 6 (seis) até 10 (dez) salários-mínimos. Consulte unidades disponíveis. Material elaborado em fevereiro/2026.