



DREAM FIT

VILA MARIANA



U

**M EMPREENDIMENTO
QUE SE ENCAIXA
PERFEITAMENTE NO
SEU ESTILO DE VIDA.**

IMAGEM ILUSTRATIVA

Para alguns, a vida passa.
Para outros, a vida acontece.

Repleta de experiências.
Cores, sabores, movimento.
Em uma localização que tem fit
com a vida paulistana e com você!

Pode até parecer um sonho..
Mas o **Dream Fit** proporciona tudo isso.

O empreendimento tem fit com a mobilidade,
com o design, com a cultura, com os novos tempos.
Encaixando-se perfeitamente no perfil de cada morador.

Ter fit é ser estratégico. Em tudo!
Na localização, na arquitetura, na conveniência.

Descubra um apartamento que se ajusta às suas
necessidades, oferecendo a segurança de um
excelente investimento.

**SEJA BEM-VINDO AO
DREAM FIT VILA MARIANA.**

MORE EM UM BAIRRO QUE COMBINA TRADIÇÃO E MODERNIDADE.

DREAM FIT
VILA MARIANA

HOSPITAL SEPACO

SHOPPING / ESTAÇÃO SANTA CRUZ

SUPERMERCADO PASTORINHO

AVENIDA SENA MADUREIRA

ESTAÇÃO VILA MARIANA ESPM

BELAS ARTES

PARQUE IBIRAPUERA

RUA VERGUEIRO

AVENIDA PAULISTA

PARQUE DA ACLIMAÇÃO

AVENIDA LINS DE VASCONCELOS



ARTE E BEM-ESTAR SÃO SEUS VIZINHOS.





**TUDO O QUE
MAIS IMPORTA
AO REDOR.**





LAZER

- 01. PARQUE DA ACLIMAÇÃO - 5 min 🚗
- 02. PARQUE IBIRAPUERA - 8 min 🚗
- 03. SESC VILA MARIANA - 9 min 🚗
- 04. MASP - 10 min 🚗
- 05. MUSEU DE ARTE CONTEMPORÂNEA - 10 min 🚗



EDUCAÇÃO

- 06. FMU VILA MARIANA - 1 min 🚶
- 07. ESPM - 5 min 🚗
- 08. BELAS ARTES - 5 min 🚗
- 09. UNIFESP - 5 min 🚗
- 10. FIAP - 7 min 🚗
- 11. COLÉGIO BANDEIRANTES - 7 min 🚗



SAÚDE

- 12. HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA JOANA - 6 min 🚗
- 13. HOSPITAL E MATERNIDADE SEPACO - 6 min 🚗
- 14. HOSPITAL EDMUNDO VASCONCELOS - 7 min 🚗
- 15. HOSPITAL SANTA CATARINA - 7 min 🚗
- 16. HOSPITAL OSVALDO CRUZ - 8 min 🚗



GASTRONOMIA

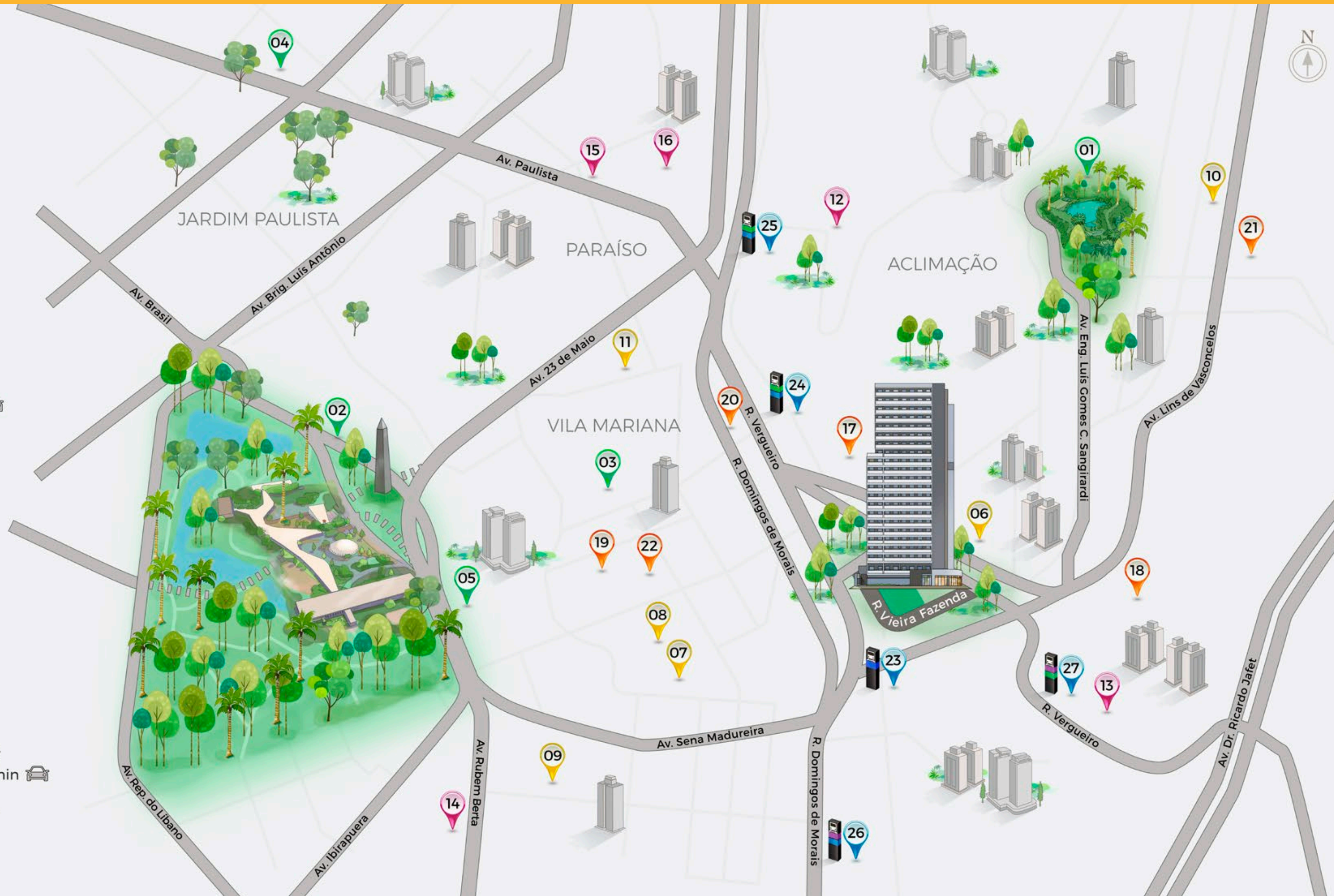
- 17. VELOSO BAR - 3 min 🚗
- 18. PADARIA EUROPÃO - 5 min 🚗
- 19. FORTUNATO BAR - 5 min 🚗
- 20. JAZZ RESTÔ E BURGUER - 5 min 🚗
- 21. ACHAPA HAMBURGERS - 5 min 🚗
- 22. BAR GENUÍNO - 5 min 🚗




TRANSPORTE

- 23. ESTAÇÃO VILA MARIANA - Linha Azul - 3 min 🚶
- 24. ESTAÇÃO ANA ROSA - Linha Azul e Verde - 3 min 🚗
- 25. ESTAÇÃO PARAÍSO - Linha Azul e Verde - 5 min 🚗
- 26. ESTAÇÃO SANTA CRUZ - Linha Azul e Lilás - 5 min 🚗
- 27. ESTAÇÃO CHÁCARA KLABIN - Linha Lilás e Verde - 6 min 🚗

CROQUI ILUSTRATIVO DE LOCALIZAÇÃO, SEM ESCALA. FONTE: GOOGLE MAPS/2024





**FIT
COM UMA VIDA
DINÂMICA
E COM A
MOBILIDADE!**

IMAGEM ILUSTRATIVA

**MOBILIDADE
GASTRONOMIA
CULTURA
LAZER
TRANQUILIDADE**

A Vila Mariana é um bairro consolidado, onde a vida dinâmica se encontra com a tranquilidade. A região é repleta de parques, bares, restaurantes, pontos culturais, lojas, supermercados, hospitais, escolas e universidades. Além disso, oferece fácil acesso às principais vias da cidade e mantém-se, há décadas, entre os bairros mais queridos da capital. Quem conhece a Vila Mariana se apaixonou por ela.



UM PROJETO CONTEMPORÂNEO E FUNCIONAL, COMO VOCÊ SEMPRE SONHOU.

ENDEREÇO: RUA VIEIRA FAZENDA, 39

ÁREA DO TERRENO: 714 M²

Nº DE TORRES: 01

TOTAL DE UNIDADES: 166

PAVIMENTOS: 21

ÁREAS COMUNS INTERNAS:

LOBBY | ESPAÇO DELIVERY | SALÃO DE FESTAS |
MINI MARKET | COWORKING | FITNESS |
BICICLETÁRIO | LAVANDERIA

ÁREAS COMUNS EXTERNAS:

CHURRASQUEIRA | PET PLACE | PISCINA COM
DECK MOLHADO | SOLARIUM | LOUNGE

VAGAS PARA BICICLETAS: 14







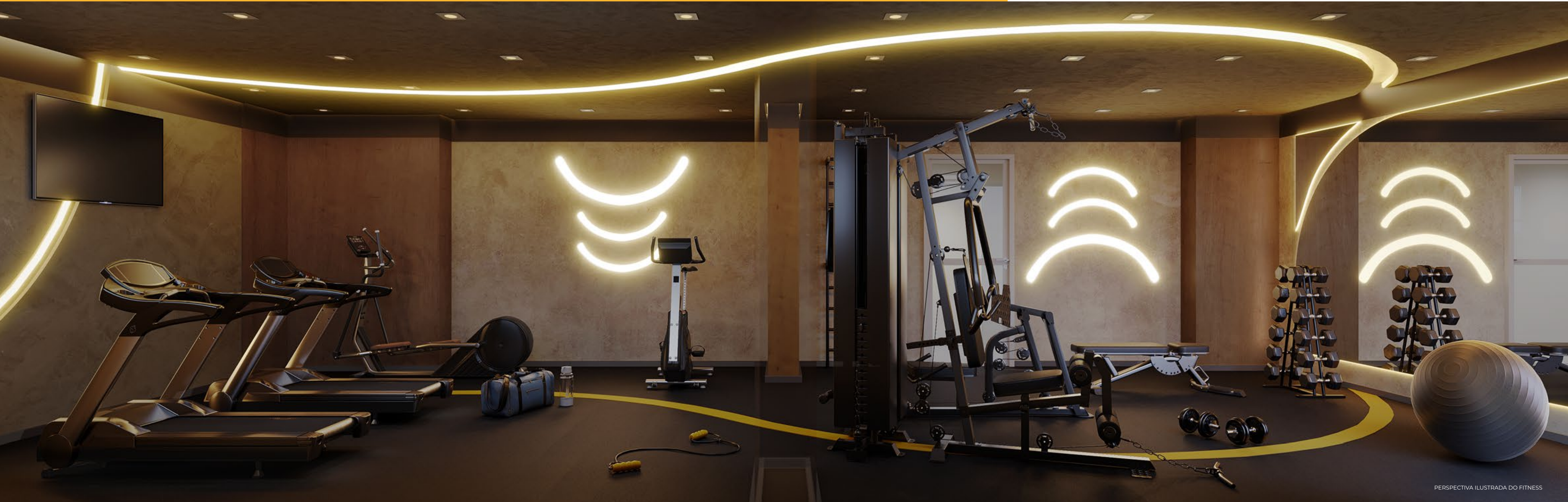


**ESPAÇOS
QUE INSPIRAM
MOMENTOS.**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS

A ROTINA FITNESS QUE SE ENCAIXA
NO SEU ESTILO DE VIDA.



UM PROJETO
DE VIDA QUE TEM

FIT

COM O TRABALHO.







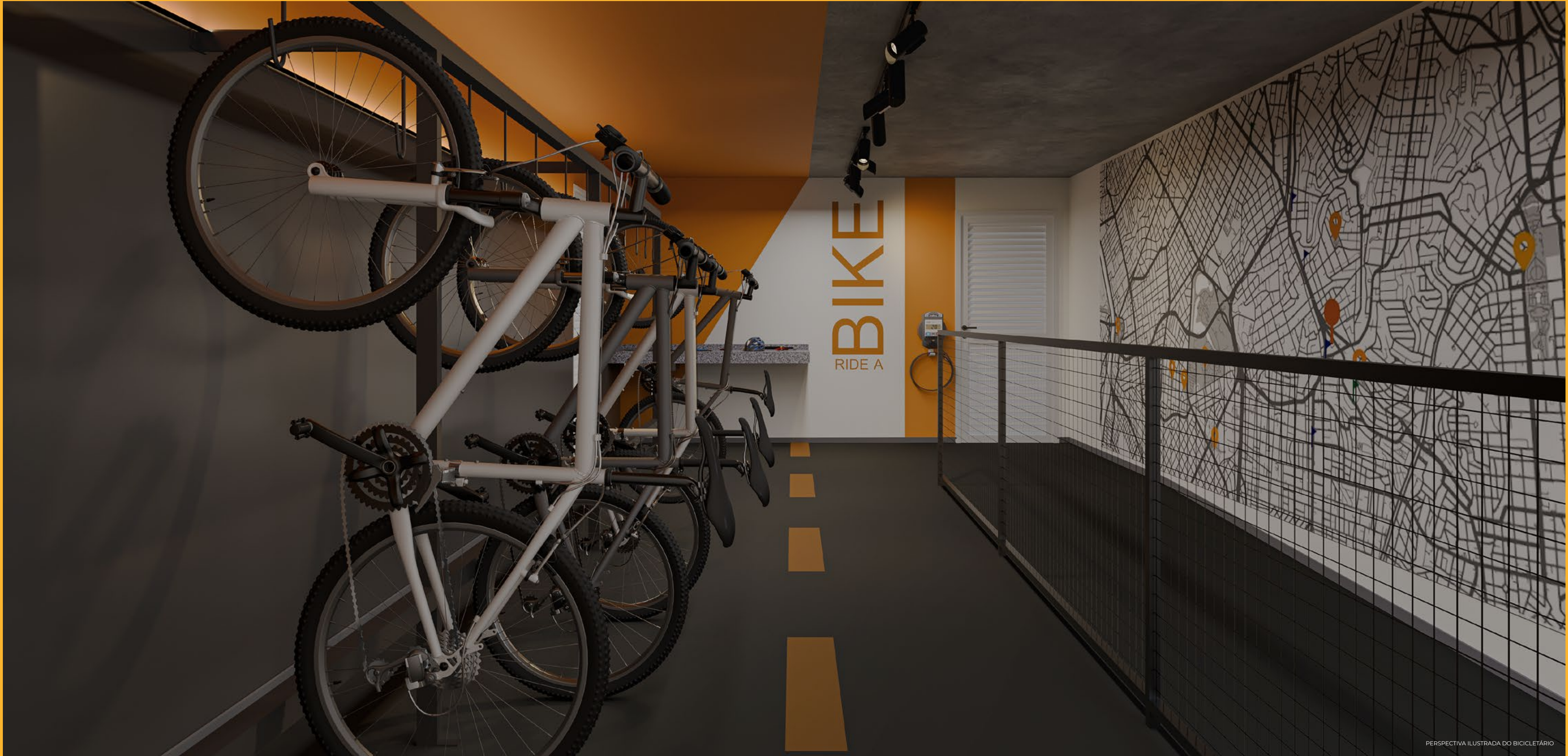
**FIT COM
OS NOVOS
TEMPOS.**

IMAGEM ILUSTRATIVA



- 🚫
- 🧺 30°
- 🚫
- 📏
- 🚫

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA



BIKE
RIDE A

TEM **FIT**
COM O LAZER
E CONVÍVIO.

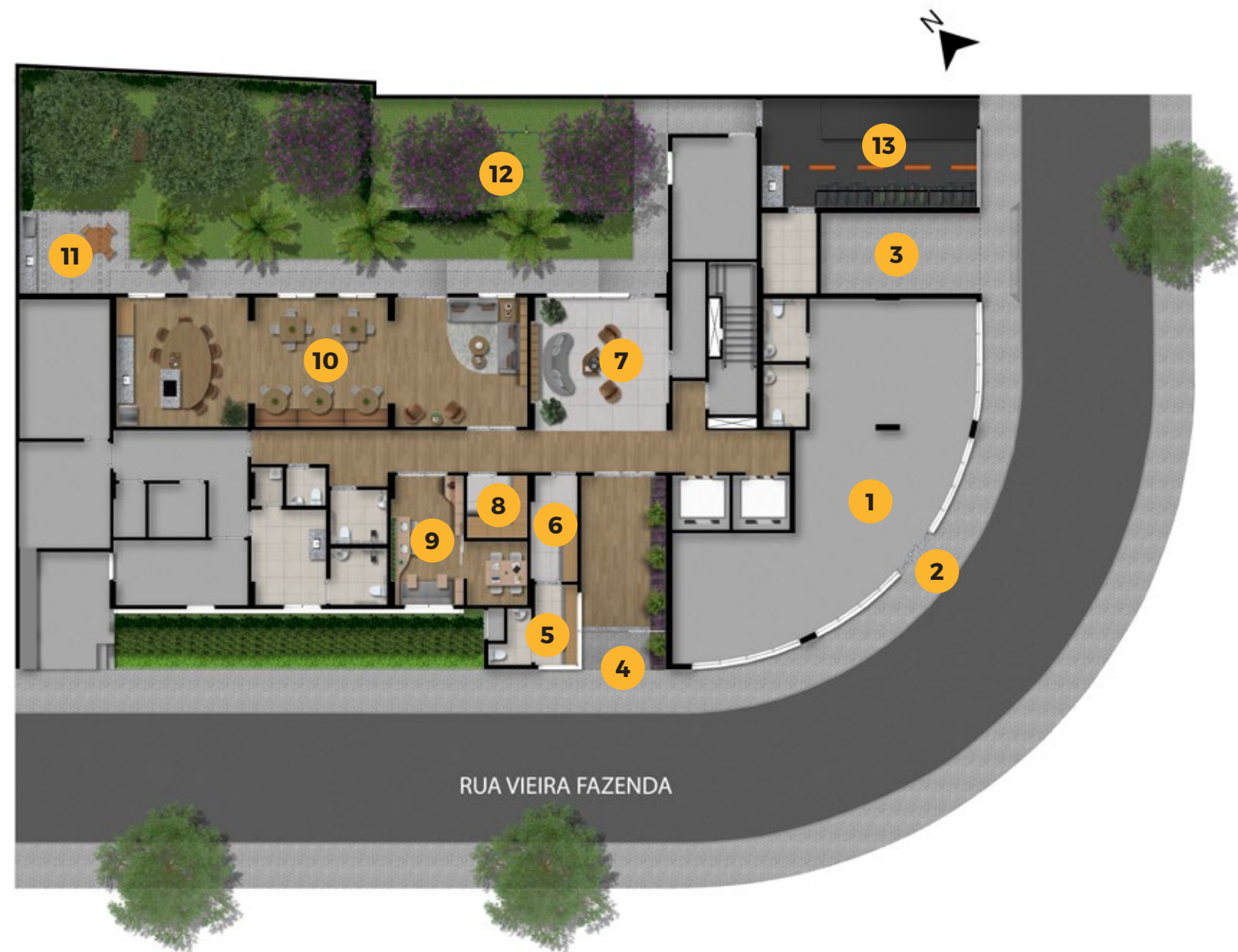
AQUI, DIAS
ENSOLARADOS
NÃO PASSAM
EM BRANCO.



P
ERFEITO
ATÉ PARA
O SEU PET.



IMPLANTAÇÃO



TÉRREO

- | | | |
|--|---------------------------|-------------------------|
| 1 LOJA | 6 ESPAÇO DELIVERY | 11 CHURRASQUEIRA |
| 2 ACESSO LOJA | 7 LOBBY | 12 ESPAÇO PET |
| 3 VAGA UTILITÁRIO (USO NR1-3 NR-12) | 8 MINI MARKET | 13 BICICLETÁRIO |
| 4 ACESSO DE PEDESTRES | 9 COWORKING | |
| 5 PORTARIA | 10 SALÃO DE FESTAS | |



1º PAVIMENTO

- | | |
|----------------------|-------------------------------------|
| 14 FITNESS | 17 PISCINA COM DECK MOLHADO |
| 15 LAVANDERIA | 18 SOLARIUM |
| 16 LOUNGE | 19 UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS |

**ESCOLHA A
PLANTA QUE MAIS TEM
FIT COM VOCÊ.**

**1 E 2 DORMS.
+ STUDIOS**

STUDIO

29 E 30 M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO STUDIO DE 29 E 30 M²

PONTO ELÉTRICO PARA CHUVEIRO

JANELA APENAS NA UNIDADE FINAL 01 DO 2º E 3º PAVIMENTO

BACIA EFICIENTE COM DUPLO ACIONAMENTO

PREVISÃO DE AR-CONDICIONADO NO DORMITÓRIO¹

ENTREGUE COM PISO LAMINADO NO DORMITÓRIO, ESTAR E A.P.A.

CAIXILHO COM PERSIANA DE ENROLAR E ATENUAÇÃO ACÚSTICA¹



PONTO ELÉTRICO PARA COOKTOP E FORNO

TERRAÇO EM TODAS AS UNIDADES

PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 06, 07 E 08 - 1º E 2º PAVIMENTO - 29M² | UNIDADE DE FINAL 01 - 2º E 3º PAVIMENTO - 30M²

PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES.

¹ OS CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA NBR 15.975. ² SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO APENAS NO DORMITÓRIO, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA E DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.

1 DORM

29 E 30 M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 29 E 30 M²



PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 06, 07 E 08 - 3º AO 8º PAVIMENTO - 29M² - PLANTA REFERENTE AS UNIDADES DE FINAIS 06 E 08 - 9º AO 13º PAVIMENTO - 29M² - PLANTA REFERENTE AS UNIDADES DE FINAL 01 - 4º E 21º PAVIMENTO - 30M².

PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES.

¹ OS CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA NBR 15.575. ² SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO APENAS NO DORMITÓRIO, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA E DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO. ³ SERÃO ENTREGUES APENAS PONTO DE ÁGUA E ESGOTO PARA MLRS E TANQUE, FICANDO A CARGO DO PROPRIETÁRIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DO EQUIPAMENTO E LOUÇA.

2 DORMS

44 M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 44 M²



PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAL 06 - 15º E 21º PAVIMENTO - 44M²

PLANTA DECORADA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES.

¹ OS CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA NBR 15.575. ² SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO APENAS NO DORMITÓRIO DE CASAL, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA E DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO. ³ SERÃO ENTREGUES APENAS PONTO DE ÁGUA E ESCOTO PARA MLRS E TANQUE, FICANDO A CARGO DO PROPRIETÁRIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DO EQUIPAMENTO E LOUÇA. ⁴ A UNIDADE DE FINAL 07 (14º AO 21º PAVIMENTO), QUE POSSUI LAYOUT INVERTIDO DESSA TIPOLOGIA, TAMBÉM TERÁ JANELA NO BANHEIRO.

CONX

Construindo o melhor para você

A Construtora e Incorporadora Conx posiciona-se, há mais de 30 anos, como geradora e gestora de empreendimentos imobiliários de grande sucesso em São Paulo e Rio de Janeiro. Durante esse período, conquistou a credibilidade do setor devido à sua capacidade de desenvolver empreendimentos imobiliários, onde a concepção de seus produtos e a execução de suas obras têm um direcionamento único, através da sinergia entre todos os departamentos da empresa.

A Conx acredita que a sustentabilidade empresarial é obtida por meio da evolução diária de todos os processos necessários ao desenvolvimento de seus negócios.

CONHEÇA ALGUNS DE NOSSOS EMPREENDIMENTOS



+ DE 23.500
UNIDADES ENTREGUES



+ DE 160
EMPREENDIMENTOS
LANÇADOS



+ DE 2 MILHÕES
DE M² CONSTRUÍDOS



PRÊMIO
TOP IMOBILIÁRIO



7 PRÊMIOS
MASTER IMOBILIÁRIO



CERTIFICAÇÃO
NÍVEL A DO PBQP-H



NDT CERTIFICAÇÃO
DA CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL - NÍVEL 1



1 PRÊMIO
CONSCIÊNCIA
AMBIENTAL/IMMENSITÀ

CONX.COM.BR/DREAMFIT

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

CONX

Construindo o melhor para você

INCORPORADORA RESPONSÁVEL: CEIRY XIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REGISTRADO SOB O N° 07, NA MATRÍCULA N° 130.339, NO 01º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, NA DATA DE 25/10/2024. OS ACABAMENTOS, AS QUANTIDADES DE MOBILIÁRIOS E OS EQUIPAMENTOS SERÃO ENTREGUES CONFORME O MEMORIAL DO EMPREENDIMENTO. AS PERSPECTIVAS ILUSTRAM A VEGETAÇÃO COM PORTE ADULTO, QUE SERÁ ATINGIDO APÓS A ENTREGA DO EMPREENDIMENTO E DE ACORDO COM O PROJETO DE PAISAGISMO. O EMPREENDIMENTO ESTÁ LOCALIZADO NA RUA VIEIRA FAZENDA, 39 – VILA MARIANA – CEP 04117-030 – SÃO PAULO/SP. CONX: RUA FUNCHAL, 375 – 12º ANDAR – VILA OLÍMPIA – CEP 04551-060 – SÃO PAULO/SP. INTERMEDIÇÃO: CONX VENDAS (CRECI: 27704-J).