

UNIQUE FIT

V I L A M A R I A N A



**UM 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!

Proporcionar essas vivências especiais
está na essência do Unique Fit.

Um empreendimento que tem fit com a mobilidade,
o design, a cultura, os estudos e 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
UNIQUE FIT VILA MARIANA.**

TUDO O QUE A
VILA MARIANA
OFERECE.

UNIQUE FIT
VILA MARIANA

ESPM

PARQUE
IBIRAPUERA

BELAS ARTES

AVENIDA
PAULISTA

RUA
VERGUEIRO

PARQUE DA
ACLIÇÃO

AVENIDA
LINS DE
VASCONCELOS

ESTAÇÃO
VILA MARIANA

HOSPITAL
SEPACO

RUA DOMINGOS
DE MORAIS

SUPERMERCADO
PASTORINHO

SHOPPING / ESTAÇÃO
SANTA CRUZ

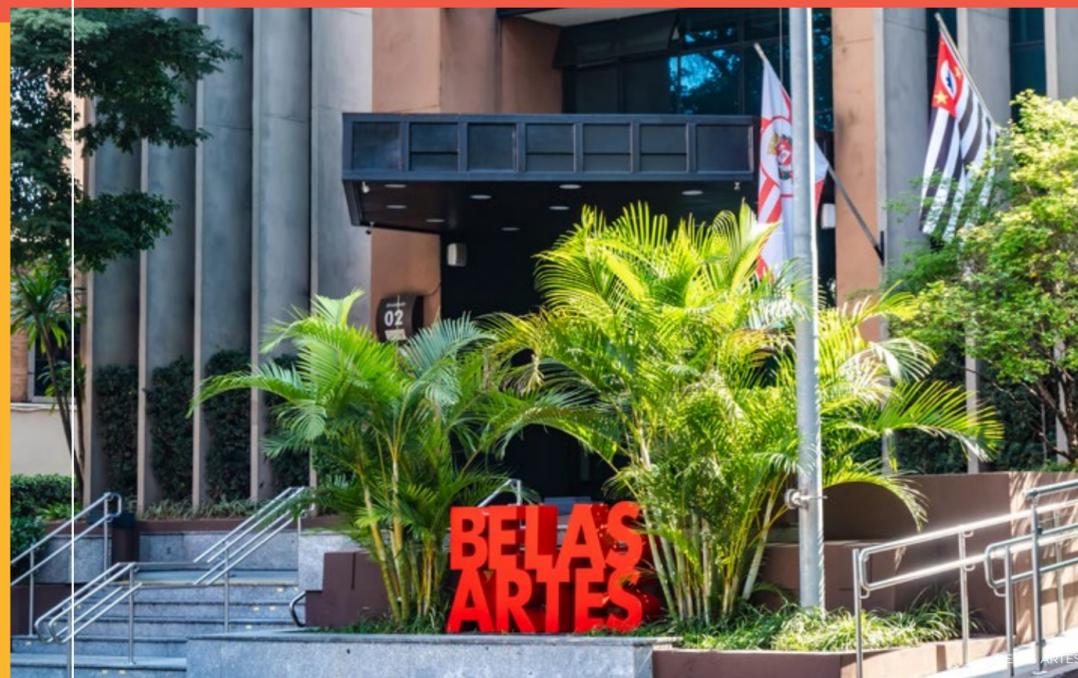
AVENIDA
SENA MADUREIRA

ARTE E BEM-ESTAR SÃO SEUS VIZINHOS.





O QUE MAIS
IMPORTA ESTÁ
AO REDOR.





LAZER

- 01. PARQUE DA ACLIMAÇÃO - 5 min 🚗
- 02. MUSEU DE ARTE CONTEMPORÂNEA - 7 min 🚗
- 03. PARQUE IBIRAPUERA - 8 min 🚗
- 04. SESC VILA MARIANA - 9 min 🚗
- 05. MASP - 10 min 🚗



EDUCAÇÃO

- 06. ESPM - 3 min 🚶
- 07. FMU VILA MARIANA - 3 min 🚶
- 08. BELAS ARTES - 9 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 OSVALDO CRUZ - 8 min 🚗
- 16. HOSPITAL SANTA CATARINA - 14 min 🚗



GASTRONOMIA

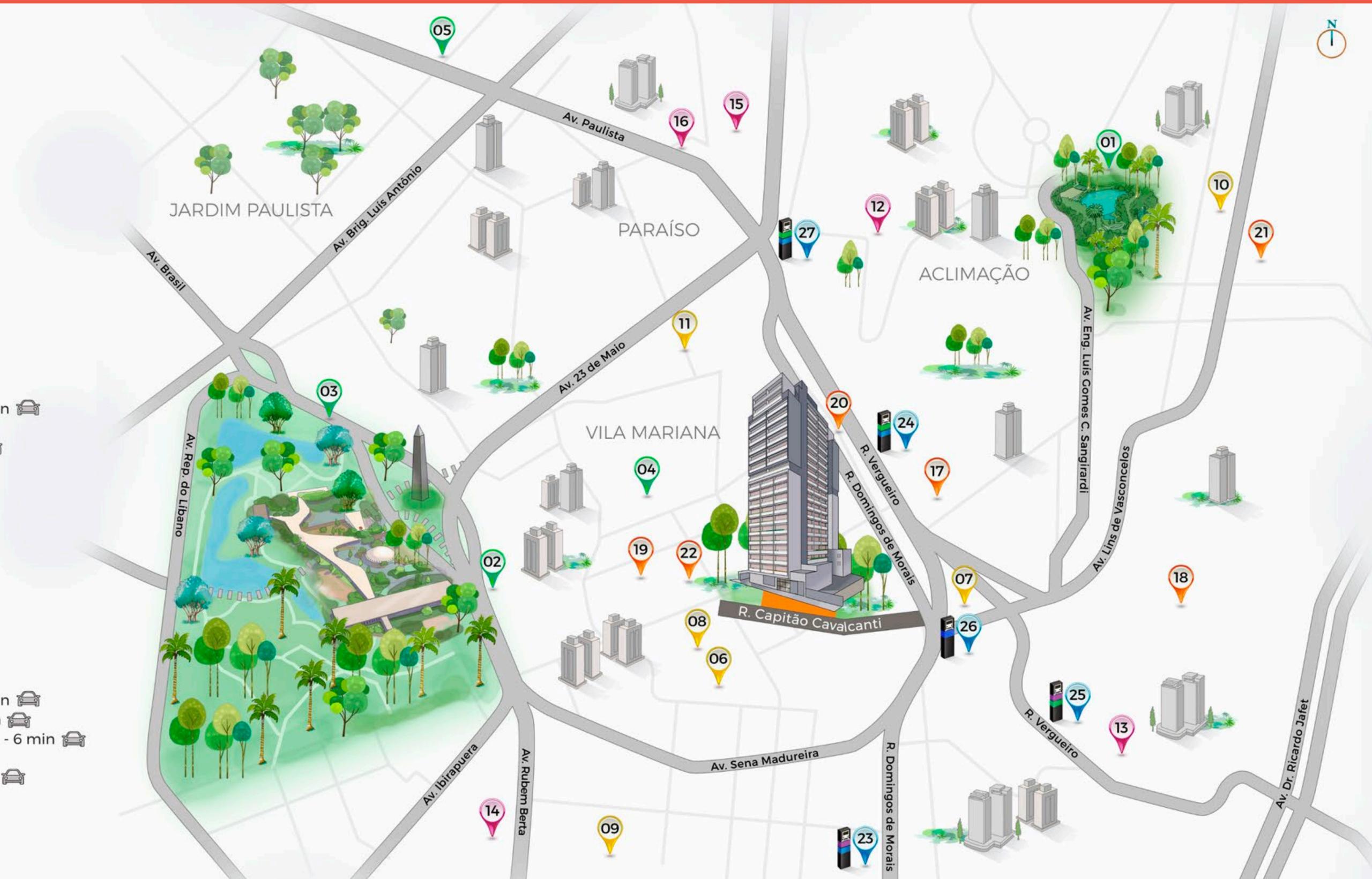
- 17. VELOSO BAR - 3 min 🚗
- 18. PADARIA EUROPÃO - 5 min 🚗
- 19. FORTUNATO BAR - 5 min 🚗
- 20. JAZZ RESTÔ E BURGERS - 5 min 🚗
- 21. ACHAPA HAMBURGERS - 5 min 🚗
- 22. BAR GENUÍNO - 5 min 🚗



TRANSPORTE

- 23. ESTAÇÃO SANTA CRUZ - Linha Azul e Lilás - 5 min 🚗
- 24. ESTAÇÃO ANA ROSA - Linha Azul e Verde - 6 min 🚗
- 25. ESTAÇÃO CHÁCARA KLabin - Linha Lilás e Verde - 6 min 🚗
- 26. ESTAÇÃO VILA MARIANA - Linha Azul - 8 min 🚶
- 27. ESTAÇÃO PARAÍSO - Linha Azul e Verde - 10 min 🚗

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





**FIT COM
A VIDA
PAULISTANA.**

IMAGEM ILUSTRATIVA

**MOBILIDADE
GASTRONOMIA
CULTURA
LAZER
TRANQUILIDADE
ESTUDOS**

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 apaixona por ela.



IMAGENS ILUSTRATIVAS

DESIGN ATEMPORAL, EM UM BAIRRO QUE NÃO SAI DE MODA.

ENDEREÇO: RUA CAPITÃO CAVALCANTI, 332

ÁREA DO TERRENO: 942,89 M²

Nº DE TORRES: 01

TOTAL DE UNIDADES: 197

PAVIMENTOS: 19

ÁREAS COMUNS INTERNAS:

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

ÁREAS COMUNS EXTERNAS:

PISCINA COM SOLARIUM | CHURRASQUEIRA |
LOUNGE CHURRASQUEIRA | ESTAR EXTERNO
COM REDÁRIO | PET PLACE







**UM AMBIENTE
QUE TEM FIT COM
OS MOMENTOS
DE CELEBRAÇÃO.**



**AGORA,
A DIVERSÃO
TERÁ ESPAÇO
NO SEU
DIA A DIA.**



ONDE SAÚDE E BEM-ESTAR CABEM NA SUA ROTINA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS

SEU NOVO LAR
VAI TER

FIT

COM OS ESTUDOS.



#FITCOMAPRATICIDADE





IMAGEM ILUSTRATIVA

**FIT COM
OS NOVOS
TEMPOS.**

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA



TEM **FIT**
COM O
LAZER E
CONVÍVIO.

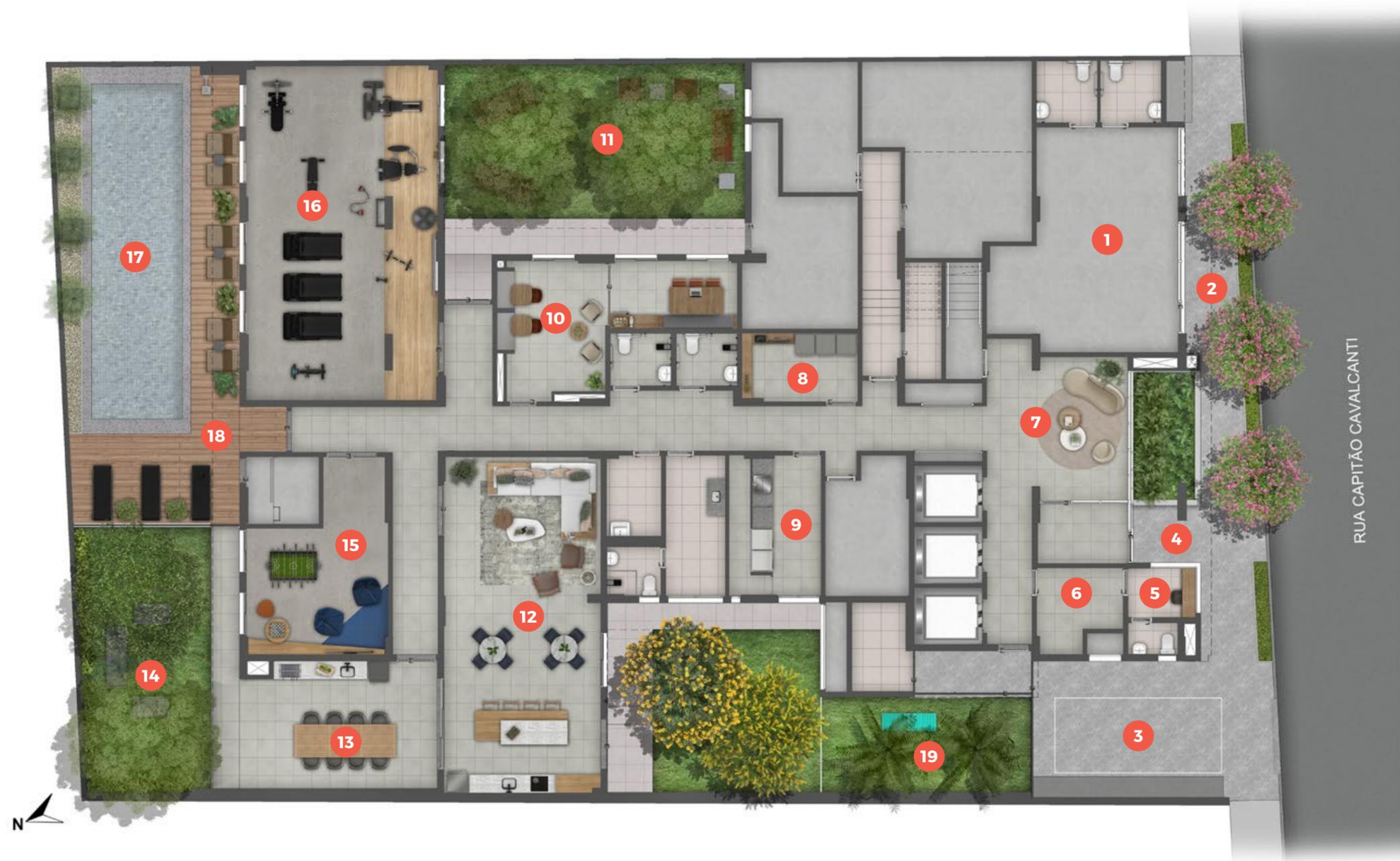
 S DIAS DE SOL
TERÃO MAIS
ESPAÇO NA
SUA VIDA.



IMPLANTAÇÃO

TÉRREO

- 1 LOJA
- 2 ACESSO LOJA
- 3 VAGA UTILITÁRIO (USO NR1-3 | NR-12)
- 4 ACESSO DE PEDESTRES
- 5 PORTARIA
- 6 ESPAÇO DELIVERY
- 7 LOBBY
- 8 MINI MARKET
- 9 LAVANDERIA
- 10 COWORKING
- 11 ESTAR EXTERNO COM REDÁRIO
- 12 SALÃO DE FESTAS
- 13 CHURRASQUEIRA
- 14 LOUNGE CHURRASQUEIRA
- 15 SALÃO DE JOGOS
- 16 FITNESS
- 17 PISCINA
- 18 SOLARIUM
- 19 ESPAÇO PET





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

**1 E 2 DORMS.
+ STUDIOS**

STUDIO

29 E 30 M²



INFRAESTRUTURA PARA TANQUE³

PONTO ELÉTRICO PARA COOKTOP E FORNO

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

TERRAÇO EM TODAS AS UNIDADES



SISTEMA DE AQUECIMENTO CENTRAL PARA ALIMENTAÇÃO DO CHUVEIRO

A UNIDADE DE FINAL 03 TERÁ JANELA NO BANHEIRO⁴

PREVISÃO DE AR-CONDICIONADO NO DORMITÓRIO²

CAIXILHO COM PERSIANA DE ENROLAR E ATENUAÇÃO ACÚSTICA¹

PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 03, 05 E 08 - 30M² | UNIDADE DE FINAL 11 - 29M² - 1^o E 2^o PAVIMENTO

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 15578. ² SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO NA REGIÃO DO 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 TANQUE, FICANDO A CARGO DO PROPRIETÁRIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA LOUÇA. ⁴ A UNIDADE DE FINAL 03 (30M² - 1^o E 2^o PAVIMENTO), QUE POSSUI LAYOUT INVERTIDO DESSA TIPOLOGIA, TAMBÉM TERÁ JANELA NO BANHEIRO.

1 DORM

30 M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 30 M²



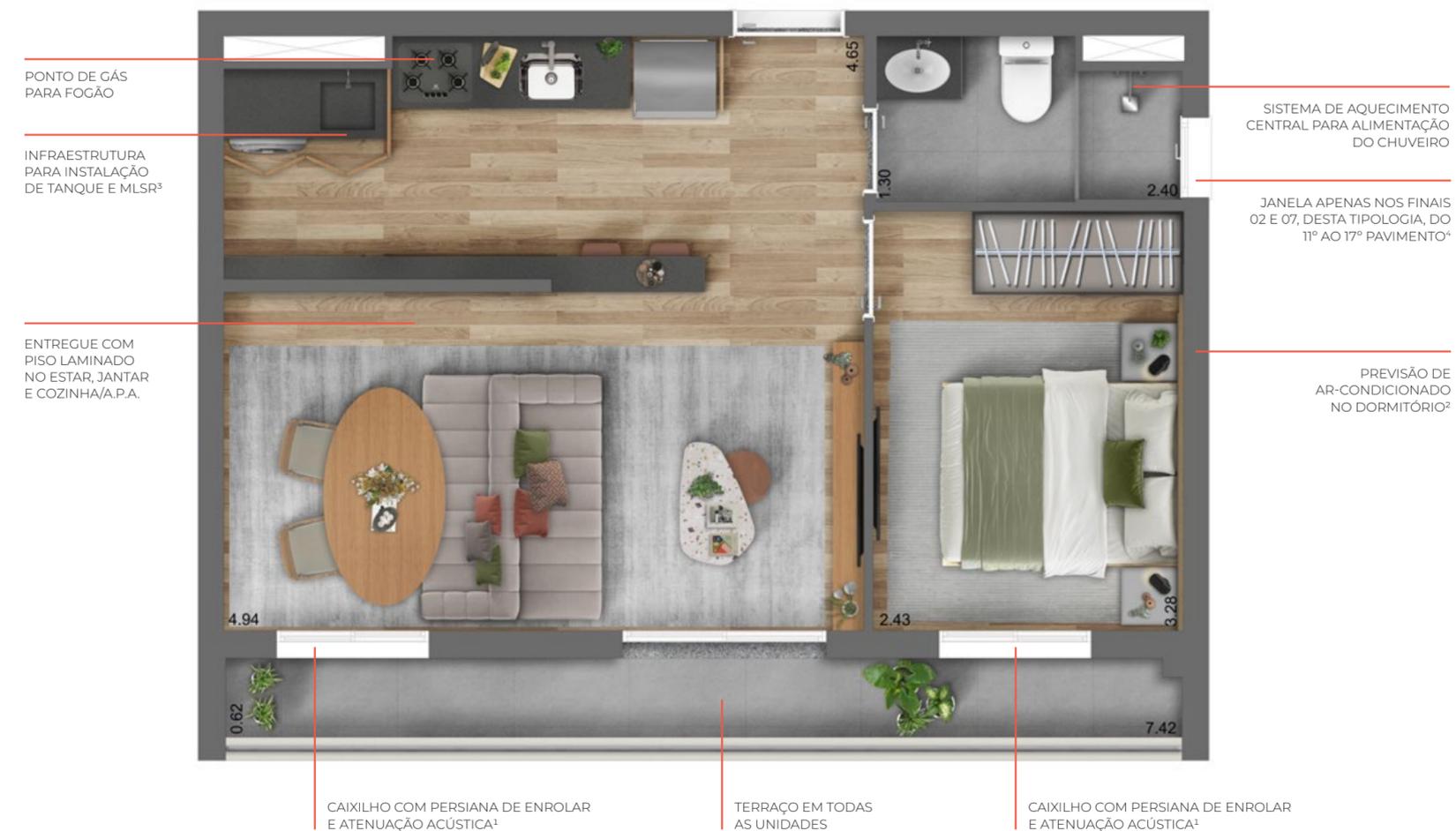
PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 03, 05, 08 E 10 - 3º AO 10º PAVIMENTO - 30M²

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 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 AS UNIDADES DE FINAL 01 E 12, QUE POSSUEM LAYOUT INVERTIDO DESSA TIPOLOGIA, TAMBÉM TERÃO JANELA NO BANHEIRO.

1 DORM | SALA AMPLIADA

44 M²



PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 02, 03, 06 E 07 - 11º AO 17º PAVIMENTO - E DE FINAIS 03 E 06 - 18º E 19º PAVIMENTO

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.

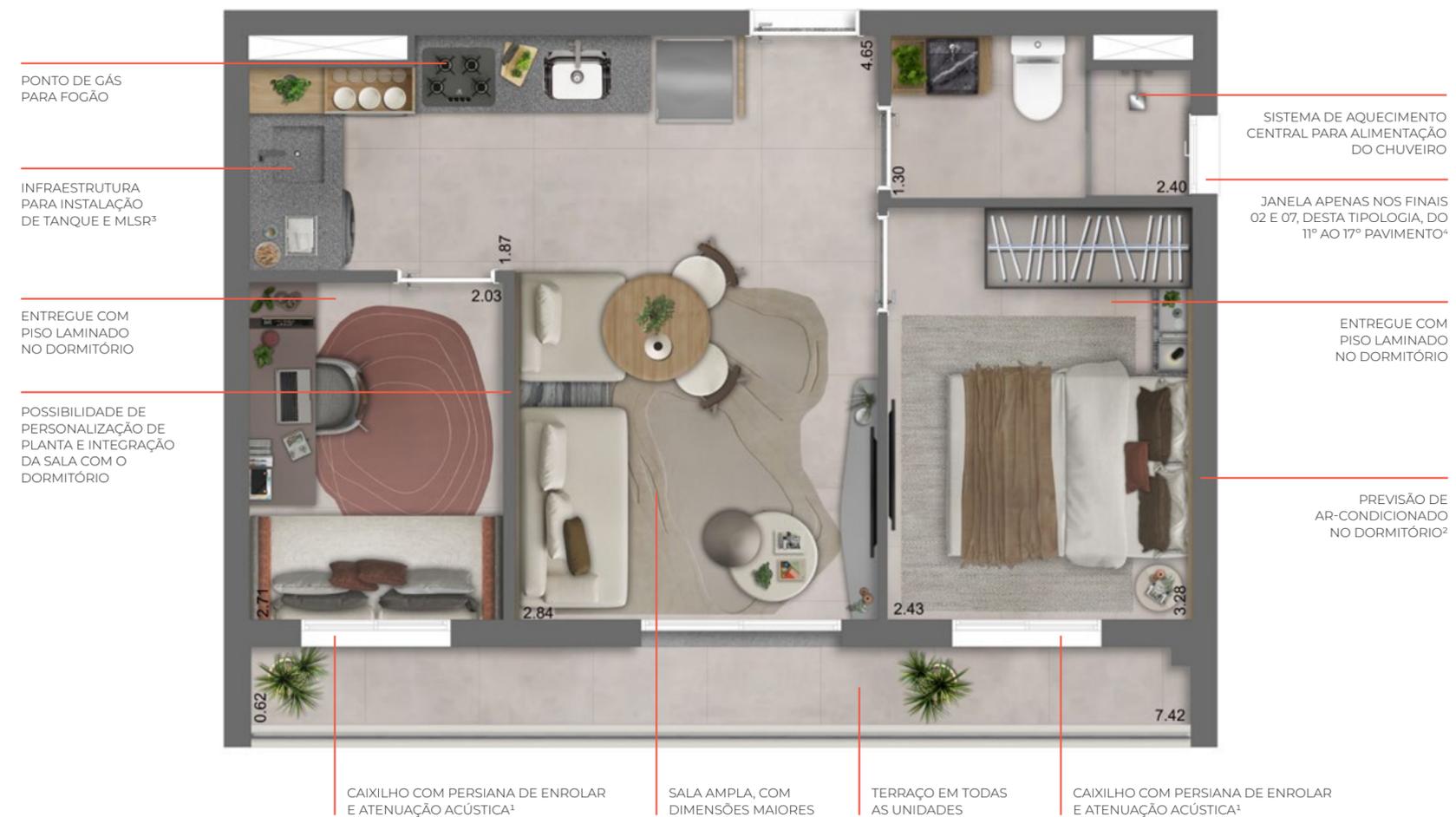
¹ OS CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA NBR 15.575. ² SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO APENAS NO DORMITÓRIO DE CASAL, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA E DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO. ³ SERÃO ENTREGUES APENAS PONTO DE ÁGUA E ESCOTO PARA MLRS E TANQUE, NO SHAFT E/OU NO ALINHAMENTO DA BANCADA DA COZINHA, FICANDO A CARGO DO PROPRIETÁRIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DO EQUIPAMENTO E LOUÇA. *AS UNIDADES DE FINAL 01 E 08 (11º AO 17º PAVIMENTO), QUE POSSUEM LAYOUT INVERTIDO DESSA TIPOLOGIA, TAMBÉM TERÃO JANELA NO BANHEIRO.

2 DORMS

44 M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 44 M²



PLANTA REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 02, 03, 06 E 07 - 11º AO 17º PAVIMENTO - E DE FINAIS 03 E 06 - 18º E 19º PAVIMENTO

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 ESGOTO PARA MLSR E TANQUE, NO SHAFT E/OU NO ALINHAMENTO DA BANCADA DA COZINHA, FICANDO A CARGO DO PROPRIETÁRIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DO EQUIPAMENTO E LOUÇA. ⁴ AS UNIDADES DE FINAL 01 E 08 (11º AO 17º PAVIMENTO), QUE POSSUEM LAYOUT INVERTIDO DESTA TIPOLOGIA, TAMBÉM TERÃO JANELA NO BANHEIRO.

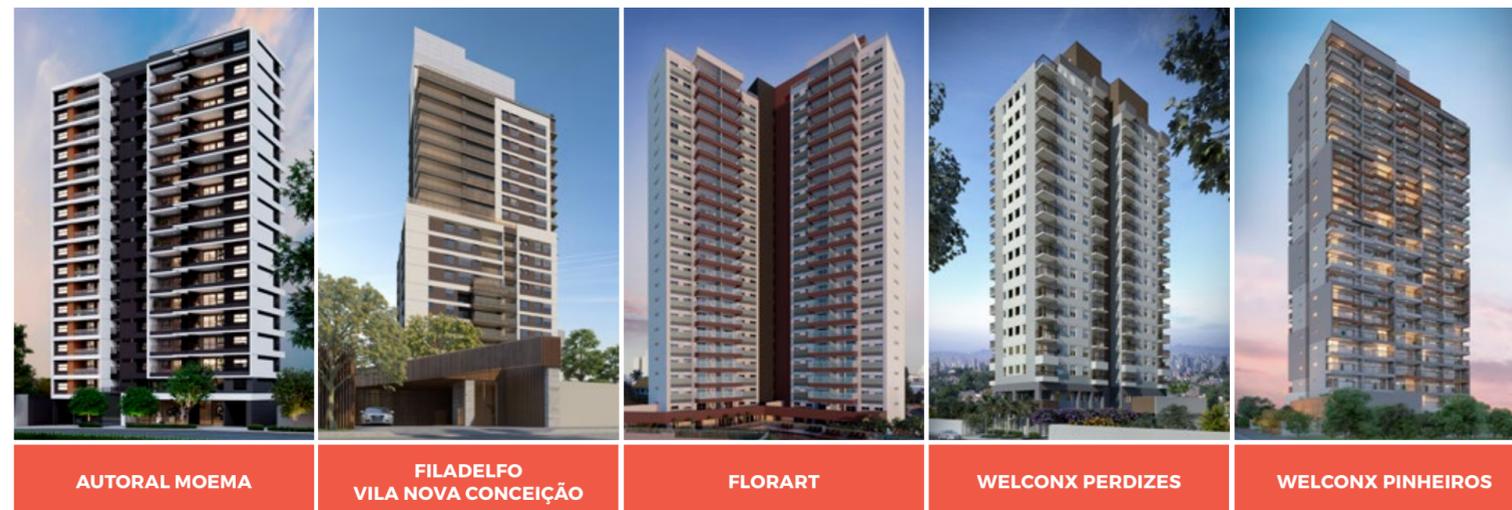
CONX

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/UNIQUEFIT

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

CONX

Construindo o melhor para você

INCORPORADOR RESPONSÁVEL: CEIRYXIII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SP LTDA. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REGISTRADO SOB Nº 07, NA MATRÍCULA Nº 135.782, 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 CAPITÃO CAVALCANTI, 332 - VILA MARIANA - CEP 04017-000 - SÃO PAULO/SP. CONX: RUA FUNCHAL, 375 - 12º ANDAR - VILA OLÍMPIA - CEP 04551-060 - SÃO PAULO/SP. INTERMEDIÇÃO: CONX VENDAS (CRECI: 27704-J).