



ÍNDICE

LOCALIZAÇÃO	2
WELCONX PINHEIROS	12
WELL SERVICES	44
APARTAMENTO	46
INSTITUCIONAL	54

O URBANO TE ENVOLVE EM UM DOS BAIRROS MAIS DESEJADOS DE SÃO PAULO: **PINHEIROS**

Novas formas de viver, um novo jeito de pertencer. Agora, suas escolhas são prioridades. É você na sua melhor versão, é você no lugar certo. Onde o urbano envolve e conecta. Onde tudo é intenso, possível e acontece ao mesmo tempo. Morar com estilo e praticidade, somado ao privilégio de estar em um dos bairros mais diferenciados da cidade, com o mundo ao seu alcance.

**GASTRONOMIA. CULTURA. ENTRETENIMENTO. MODA.
ACESSO. CONEXÃO.**

Ressignificar é o seu novo jeito de viver.

Seja você por inteiro. Viva o **WELCONX PINHEIROS**.

UMA REGIÃO DE INFINITAS POSSIBILIDADES



VILA MADALENA

AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA

R. PAES LEME

AV. REBOUÇAS

SHOPPING ELDORADO

JOCKEY CLUB SP

MARGINAL PINHEIROS

FOTO AÉREA DA REGIÃO

Pinheiros atrai um público plural que aprecia a cultura, a arte e o entretenimento da zona oeste da capital. Viver aqui é também estar cercado pelas principais vias da cidade, aproveitar toda a sua infraestrutura, conveniência e sentir o dinamismo e a intensidade que a região oferece. É ter acesso às melhores oportunidades pessoais e profissionais e notar que o bairro é palco para uma vida contemporânea e um deleite para quem sabe o que quer.



MARGINAL PINHEIROS



LE JAZZ BRASSERIE



SHOPPING IGUATEMI



AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA

ENCONTRE
SEU CAMINHO

mobilidade | gastronomia | moda | conexão

AS VÁRIAS FACES DE PINHEIROS



MERCADÃO DE PINHEIROS

Seja qual for o seu estilo, ele é parte de um novo jeito de viver. Pinheiros recebe moradores com lifestyle único, cada um à sua maneira. Um bairro que abrange a pluralidade de etnias, gostos e costumes, só poderia oferecer o melhor das grandes cidades, como alta gastronomia, mobilidade, informação, cultura e experiências.

convívio



VILA MADALENA



ST MARCHÉ



BECO DO BATMAN



PIRAJÁ PRAINHA

movimento



ASTOR



MEATS PINHEIROS

sabor

dia



SÃO CRISTÓVÃO

noite

acesso



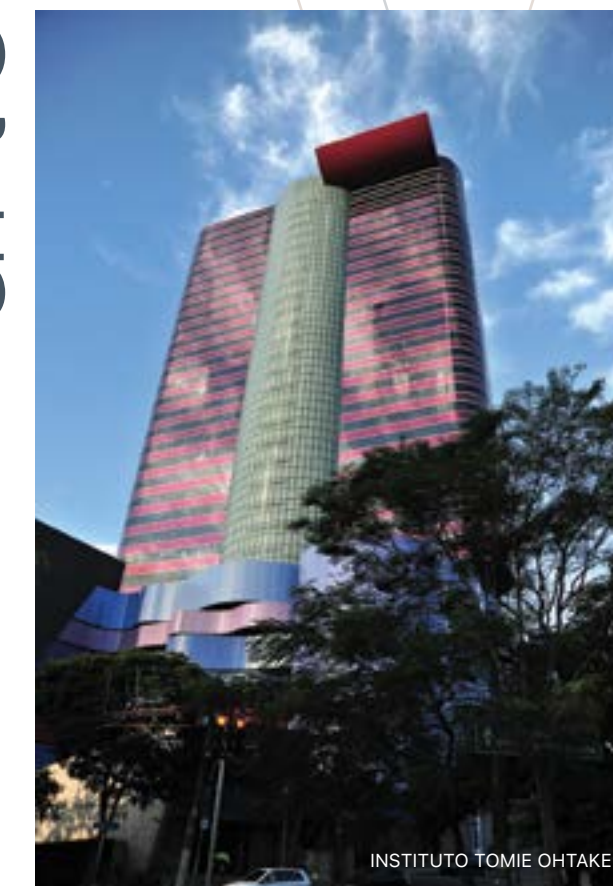
FOTO AÉREA DA USP

lazer



SHOPPING VILLALOBOS

arte



INSTITUTO TOMIE OHTAKE

dinamismo



AV. JUSCELINO KUBITSCHKE

esporte



CLUBE PINHEIROS

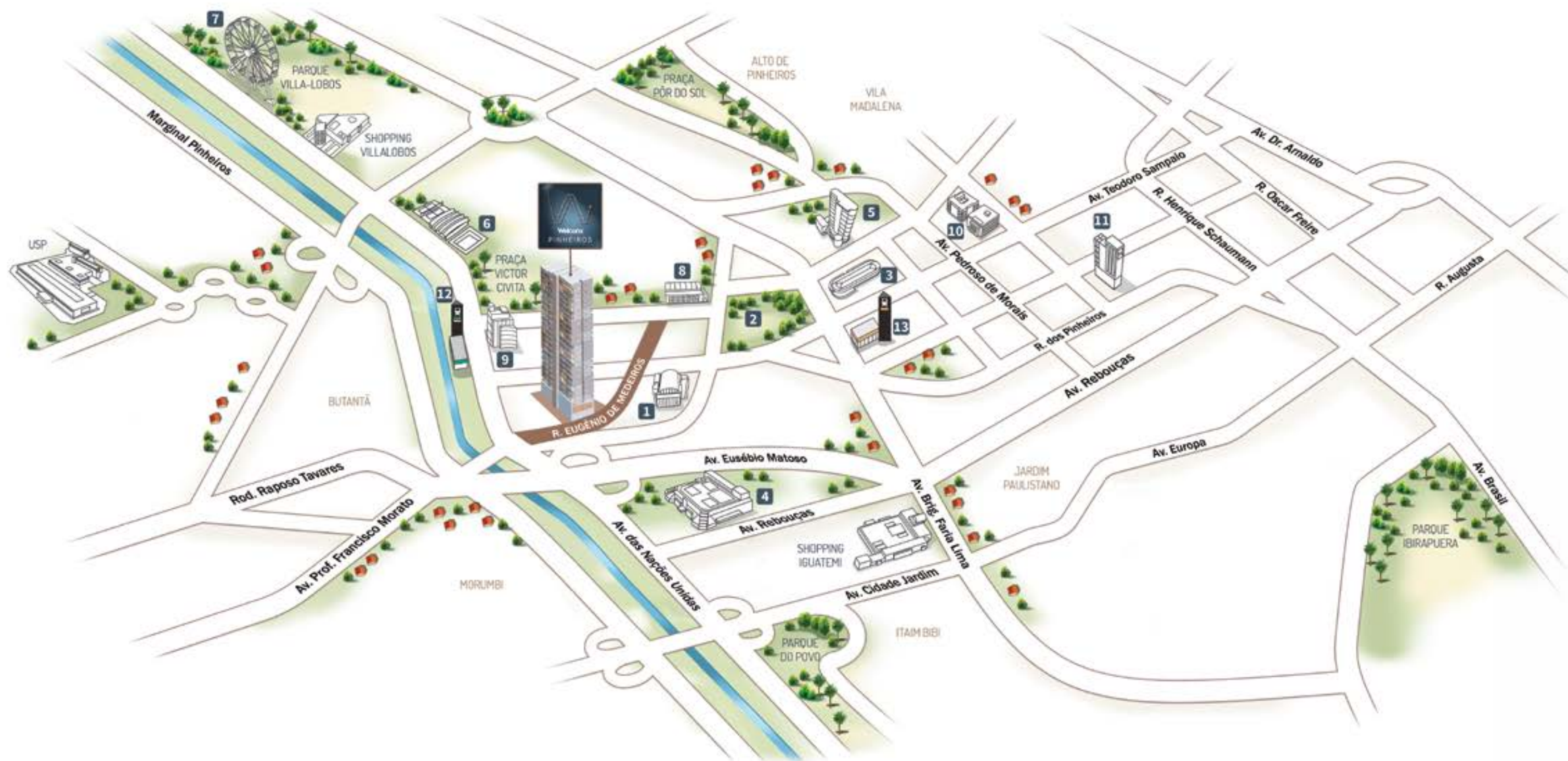


PARQUE VILLA-LOBOS



PRAÇA DO PÔR DO SOL

PERTO DE TUDO O QUE O SEU NOVO ESTILO DE VIDA PRECISA



A 150M DA
ESTAÇÃO PINHEIROS*

COMPRAS, CULTURA E LAZER

- 1 - SESC Pinheiros | 290 m
- 2 - Largo da Batata | 750 m
- 3 - Mercado de Pinheiros | 1 km
- 4 - Shopping Eldorado | 1 km
- 5 - Instituto Tomie Ohtake | 1,4 km
- 6 - Clube Alto de Pinheiros | 1,4 km

EDUCAÇÃO

- 7 - UNIP – Campus Pinheiros | 550 m
- 8 - FIA Business School | 550 m
- 9 - Uni. Anhembi Morumbi – Campus Pinheiros | 1,4 km

SAÚDE

- 10 - Hospital Jardins | 1,5 km

TRANSPORTE

- 11 - Estação Pinheiros | 150 m
- 12 - Estação Faria Lima | 700 m
- + Diversas linhas de ônibus

GASTRONOMIA, MUITO MAIS QUE UM DIFERENCIAL

- Pitico | 550 m
- Guilhotina | 800 m
- La Nonna Di Lucca | 850 m
- Goose Island Brewhouse | 900 m
- Modern Mamma Osteria | 950 m
- Empório Alto dos Pinheiros | 950 m
- Tartuferia San Paolo | 1 km
- Più Restaurante | 1 km
- Vinil Burger | 1,1 km
- Litt Bar | 1,1 km
- Pirajá | 1,2 km
- Giro Bar | 1,2 km
- CityLights Hostel | 1,2 km
- Cervejaria Nacional | 1,3 km
- Bar do Juarez | 1,5 km
- Cabana Burger Pinheiros | 1,5 km
- + Bares de Pinheiros
- + Bares da Vila Madalena

SEJA PARA MORAR OU INVESTIR,
VOCÊ NA SUA MELHOR VERSÃO.
VOCÊ NO LUGAR CERTO.



IMAGEM ILUSTRATIVA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

UM PROJETO INTEGRADO À ATMOSFERA DO BAIRRO

Welconx Pinheiros, o bairro sob uma nova perspectiva.

Com arquitetura em estilo moderno, o projeto reflete o novo comportamento urbano: a busca por praticidade, funcionalidade, conectividade, segurança e conforto.

FICHA TÉCNICA

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

Conx Empreendimentos Imobiliários LTDA.

ENDEREÇO:

Rua Eugênio de Medeiros, 345 - Pinheiros

ÁREA DO TERRENO:

1.011,57 m²

PAVIMENTOS:

Térreo | 1º ao 21º pavimento | Ático

Nº DE UNIDADES:

186 unidades

TIPOLOGIA:

31 a 60 m²

ELEVADORES:

2 elevadores

PROJETO DE ARQUITETURA:

Marcos Gavião

PROJETO DE PAISAGISMO:

Martha Gavião

PROJETO DE DECORAÇÃO:

Claudia Albertini

PORTARIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA



convide

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL SOCIAL

Um ambiente receptivo,
com decoração diferenciada.
Um olhar atento às tendências.
Onde a elegância dá as boas vindas.

FITNESS

Uma vida mais leve.
Tudo o que você precisa para viver
com qualidade e equilíbrio.

WELCONX PINHEIROS



movimente

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS

COWORKING

empartilhe



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING

Um espaço para
otimizar a sua rotina.

SALÃO DE FESTAS

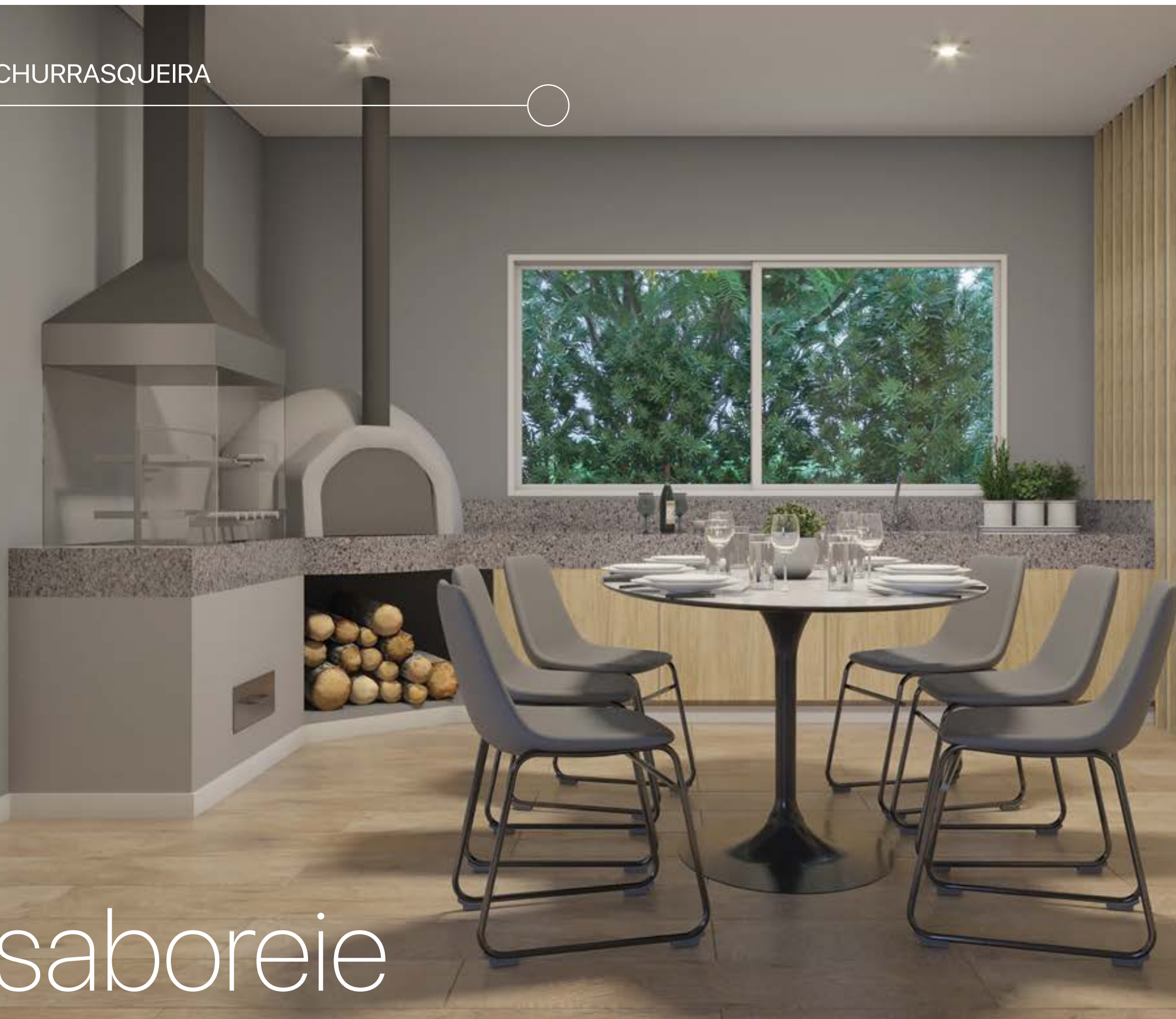
Seus momentos e suas conquistas pedem uma comemoração à altura.

comemore



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS

CHURRASQUEIRA



saboreie

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA

Seu melhor churrasco também merece o melhor lugar.



surpreenda

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO GOURMET



contemple

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ROOFTOP

PISCINA COM DECK MOLHADO



relaxe

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA COM DECK MOLHADO

PET PLACE



exercite

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE

LAVANDERIA



otimize

Um espaço agradável e conectado para que você tenha um dia mais produtivo.

OS EQUIPAMENTOS REPRESENTADOS NA IMAGEM NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA. A IMAGEM ILUSTRA O APROVEITAMENTO TOTAL DO ESPAÇO. NA ENTREGA DO CONDOMÍNIO SERÃO FORNECIDOS EQUIPAMENTOS EM COMODATO, DE ACORDO COM A DEMANDA INICIAL DO EDIFÍCIO E, CASO HAJA NECESSIDADE DE AUMENTO DE EQUIPAMENTOS, O CONDOMÍNIO DEVERÁ NEGOCIAR DIRETAMENTE COM A EMPRESA PRESTADORA DE SERVIÇO DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES COMERCIAIS OFERECIDAS NA OPORTUNIDADE.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA

MINI MARKET



MINI MARKET

desfrute

Produtos que não podem faltar,
disponíveis para você 24h por dia,
7 dias por semana.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO MINI MARKET

A INFRAESTRUTURA SERÁ ENTREGUE PELA INCORPORADORA PARA INSTALAÇÃO DO SERVIÇO, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A CONTRATAÇÃO DO SERVIÇO DE ABASTECIMENTO E GESTÃO DE FUNCIONAMENTO.

IMPLANTAÇÃO | TÉRREO

- 1 ACESSO DE PEDESTRES – RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL
- 2 ACESSO DE PEDESTRES – LOJAS
- 3 LOJA 01
- 4 LOJA 02
- 5 VAGA LOJA
- 6 VAGA UTILITÁRIO – LOJA E NÃO RESIDENCIAL
- 7 PORTARIA
- 8 HALL SOCIAL
- 9 ESPAÇO DELIVERY
- 10 ÁREAS TÉCNICAS
- 11 PET PLACE
- 12 SALÃO DE FESTAS
- 13 CHURRASQUEIRA
- 14 FITNESS
- 15 LAVANDERIA
- 16 MINI MARKET
- 17 PISCINA COM DECK MOLHADO
- 18 SOLARIUM
- 19 ESPAÇO PARA BIKE COMPARTILHADA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO - PAVIMENTO TÉRREO

IMPLANTAÇÃO | ROOFTOP - 21º PAVIMENTO**

**USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL

- 20 UNIDADES RESIDENCIAIS
- 21 COWORKING
- 22 ESPAÇO GOURMET
- 23 ROOFTOP



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO - 21º PAVIMENTO

O mundo moderno trouxe novos serviços e, com eles, muitas facilidades. Espaços inteligentes dedicados à rotina dos dias atuais, tudo pensado para garantir a comodidade, a segurança e o bem-estar dos moradores.



MINI MARKET

Está prestes a receber uma visita e não teve tempo de comprar um bom vinho ou alguns snacks? Faltou algum ingrediente essencial para sua receita? Problema resolvido! Basta visitar o Mini Market, onde diversos produtos estão à sua disposição 24h por dia.



LAVANDERIA

O tempo não para!
Agora, seu momento de lavar roupa será melhor aproveitado em um ambiente conectado que permite trabalhar, ouvir música, ler um livro ou apenas navegar na internet.



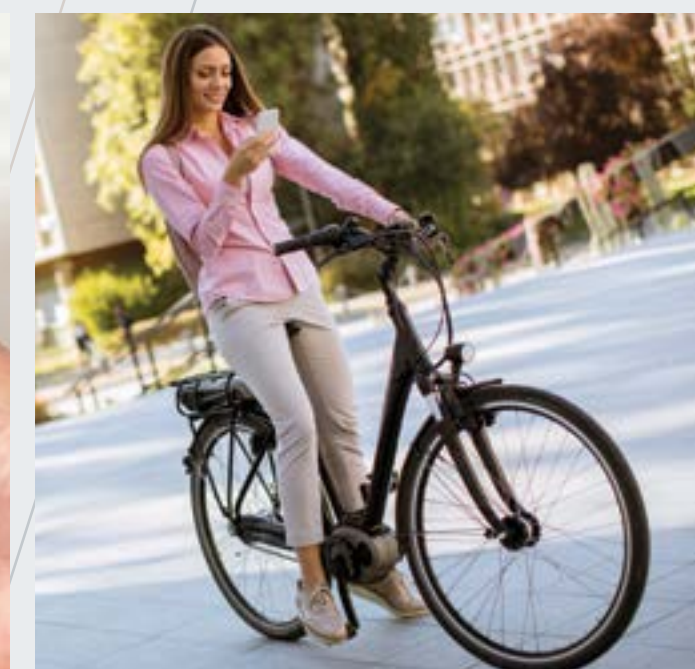
ESPAÇO DELIVERY

Mais segurança e privacidade na hora de receber aquela esperada encomenda. Não está em casa? Tudo bem, ela aguardará segura até você chegar.



GESTÃO PATRIMONIAL

Gerenciamento do imóvel através de um app exclusivo e fácil, com uma ampla rede de serviços. Aqui, você pode fazer a gestão patrimonial de seu imóvel de forma totalmente digital. Administração em poucos cliques!



BIKE SHARING

Com a bike elétrica compartilhada você encurtará distâncias, com praticidade e economia de tempo e dinheiro.

UM LUGAR PARA RESPIRAR
HARMONIA, MODERNIDADE
E CONFORTO.

IMAGEM ILUSTRATIVA

APARTAMENTO | 31M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 31M²

STUDIO | 31M²

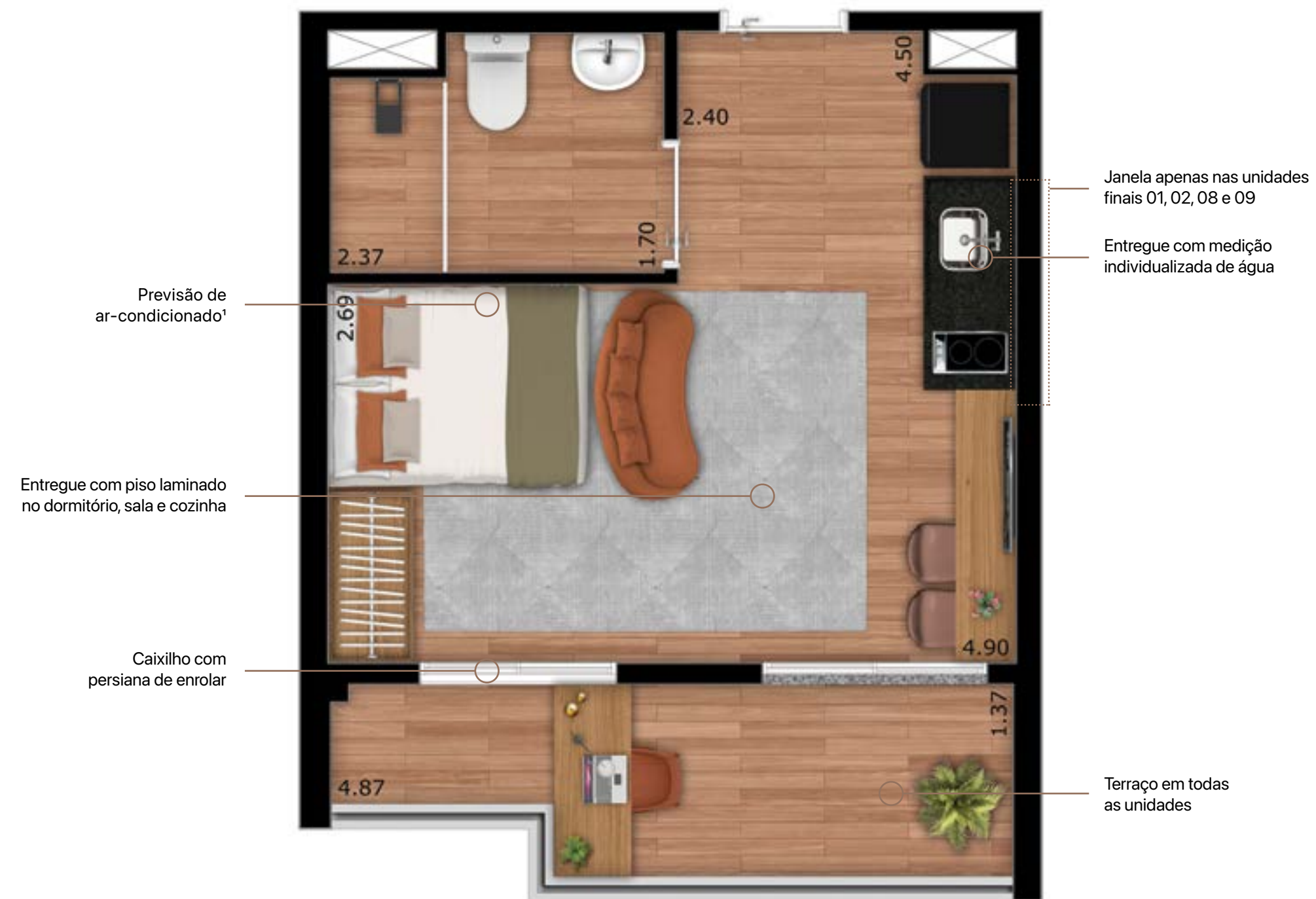


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO STUDIO DE 31M²

APARTAMENTO | 31M²



STUDIO | 31M²



CONX

Construindo o melhor para você

A Conx Construtora e Incorporadora posiciona-se, ao longo de 32 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 por sua capacidade de desenvolver empreendimentos imobiliários, onde a concepção de seus produtos e a execução de suas obras têm 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 dos seus negócios.

CONHEÇA ALGUNS DE NOSSOS EMPREENDIMENTOS



+21.000 UNIDADES ENTREGUES	+160 EMPREENDIMENTOS LANÇADOS	+2 MILHÕES DE M ² CONSTRUÍDOS	7 PRÊMIOS MASTER IMOBILIÁRIO	TOP IMOBILIÁRIO VENCEDORA DO ANO 2014	CERTIFICADA NÍVEL A DO PBQP-H	CERTIFICAÇÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - NÍVEL 1



CONX.COM.BR/WELCONXPINHEIROS

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

CONX
Construindo o melhor para você

Incorporadora: Ceiry Eugênio de Medeiros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Memorial de Incorporação registrado sob o nº 02, na matrícula nº 153.741, no 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, na data de 24/01/2023. Os acabamentos, as quantidades de mobiliários e os equipamentos serão entregues conforme 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 Eugênio de Medeiros, 345 – CEP 05425-000 – São Paulo - SP. Conx: Rua Funchal, 375 – 12º andar – Vila Olímpia – CEP 04551-060 – São Paulo - SP. *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 dos equipamentos, conforme projeto específico. Impresso em Mar/2023.