

-  facebook.com/conxoficial
-  instagram.com/conxincorporadora
-  linkedin.com/company/conx-construtora-e-incorporadora

welconx.com.br/chacaraklabin

CONX
Construindo o melhor para você

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

CHÁCARA KLABIN

Memorial de Incorporação registrado sob nº 03, seguida da averbação do patrimônio de afetação sob nº 4, com data de 28/03/2022, na matrícula Nº 233.854, do 14º Registro de Imóveis de São Paulo. Incorporadora responsável: Ceiry Jafet 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, com sede na Rua Funchal, nº 375 - 12º andar – Vila Olímpia – São Paulo/SP – CEP: 04551-060, inscrita no CNPJ Nº 34.868.337/0001-37. Todas as imagens são meramente ilustrativas. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será de acordo como projeto de paisagismo. Os moveis e utensílios não fazem parte do contrato de compra e venda das unidades autônomas. Todos os itens que não constarem expressamente no memorial descritivo, quer nas unidades autônomas, quer nas áreas comuns, não constituem obrigações da incorporadora em fornecimento e/ou instalação. Intermediação Conx Vendas – CRECI 27.704-J e Abyara – CRECI 20363-J.

BemVindo

[abra a porta do seu novo apartamento.]



A Conx convida você a entrar
em um novo momento de vida.
A dar um passo em direção
a mais uma importante escolha.
Abrir as portas do seu apartamento.

Seja bem-vindo a uma vida com mais design,
criatividade e lazer.
Mais tranquila mais segura e mais realizada.

Bem-vindo à sua escolha inteligente.
Um jeito de morar de forma integrada
e conectada com a cidade,
o bairro e o seu próprio estilo de vida.

Bem-vindo a era da mobilidade e
da praticidade. Ao dia a dia com mais tempo.

Abra a porta para novos caminhos e novas
possibilidades. O seu futuro começa agora.
Bem-vindo à sua nova história.



**Bem-vindo
à sua
escolha
inteligente**

Welconx
CHÁCARA KLABIN

Welconx

CHÁCARA KLABIN

O bairro tem tudo.
O projeto tem tudo.
E você tem tudo
para viver aqui.
Seja bem-vindo.



Av. Doutor Ricardo Jafet, 1732 - Chácara Klabin

Chácara Klabin

Vida ao ar livre em uma das regiões mais arborizadas e nobres da cidade.



Caminhando

Petz - 3 min
Laboratório Delboni Auriemo - 10 min
Iracema do Klabin Pães e Doces - 7 min
Hipermercado Extra - 5 min
Praça Kant - 7 min
Estação Chácara Klabin - 12 min



De carro

Shopping Pátio Paulista - 18 min
Parque do Ibirapuera - 15 min
Hospital São Camilo - 9 min
Parque da Independência - 9 min
Aquário de São Paulo - 6 min
Sesc Vila Mariana - 16 min
Shopping Metrô Santa Cruz - 6 min
Novilho de Prata - 5 min



Principais vias (de carro)

Avenida Paulista - 22 min
Rodovia dos Imigrantes - 39 min
Rua Vergueiro - 7 min
Avenida Nazaré - 8 min
Avenida do Estado - 16 min

fonte: Google Maps



5 min. da estação Santos - Imigrantes

A
10 min
de bike
do Parque
Aclimação



Viva na Chácara Klabin cercado de infraestrutura e qualidade de vida, num ambiente arborizado, de ruas tranquilas. Tenha ainda como quintal da sua casa os Parques da Aclimação e Ibirapuera, com a comodidade de ter ao seu alcance uma ampla rede de serviços.

Projeto



O Welconx Chácara Klabin é sinônimo de mobilidade e foi pensado exclusivamente para o seu bem-estar.

Viva em um condomínio completo, com plantas inteligentes e funcionais.

Bem-vindo ao seu novo lar!

Welconx
CHÁCARA KLABIN



Perspectiva ilustrada da fachada

Ficha Técnica

Realização e Construção: **Conx Construtora e Incorporadora**

Endereço: **AV. RICARDO JAFET, 1.732 x RUA JAN BREUGHEL, s/nº - São Paulo**

Arquitetura: **MARCHI ARQUITETURA**

Paisagismo: **MARTHA GAVIÃO**

Decoração: **CHRIS SILVEIRA**

Área do terreno: **972,56 m²**

Torre: **Única** / Elevadores: **3**

TOTAL UNIDADES: 129 UNIDADES (SENDO 93 HMP | 21 R2v | 14 NR1-12 | 1 Loja – NR1-3)

- APTO/ANDAR:**
- 3º E 4º PAVIMENTO: 07 UNIDADES
 - 5º PAVIMENTO: 02 UNIDADES
 - 6º AO 21º PAVIMENTO: 07 UNIDADES

TIPOLOGIAS: LOJA: 76,62 m²

UNIDADES RESIDENCIAIS: 39 e 40m² - 01 e 02 dorms.

UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS: 39 a 93m² - 01 dorm.

- PAVIMENTOS:**
- TÉRREO: LOJA + VAGAS | ACESSOS PEDESTRES E VEÍCULOS | ÁREAS TÉCNICAS | ÁREAS COMUNS | BICICLETÁRIO
 - 1º E 2º PAVIMENTO: ÁREAS TÉCNICAS | ESTACIONAMENTO
 - 3º E 4º PAVIMENTO: UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS
 - 5º PAVIMENTO: ÁREAS COMUNS | UNIDADES RESIDENCIAIS
 - 6º AO 21º PAVIMENTO: UNIDADES RESIDENCIAIS
 - 22º PAVIMENTO: ÁREAS COMUNS E ÁREAS TÉCNICAS

QUANTIDADE DE VAGAS - USO RESIDENCIAL



TOTAL DE VAGAS	35	13	120	04
----------------	----	----	-----	----

Portaria e loja



Perspectiva ilustrada da portaria e loja

Lobby



Perspectiva ilustrada do lobby



**Bem-vindo
a uma vida
com mais lazer.**

**Bem-vindo
ao seu clube
particular.**

Welconx
CHÁCARA KLABIN

IMPLEMENTAÇÃO TÉRREO

1. Acesso de Pedestres Residencial e NR
2. Acesso de Pedestres Loja 01
3. Loja 01
4. Vagas Loja 01
5. Acesso Veículos Residencial e NR
6. Portaria
7. Lobby
8. Áreas Técnicas
9. Depósito de Lixo
10. Bicletário
11. Coworking
12. Salão de Festas
13. Fitness
14. Fitness Externo
15. Churrasqueira
16. Estar Descoberto
17. Playground

*** Uso comum residencial e não-residencial



RUA JAN BREUGHEL

AVENIDA DOUTOR RICARDO JAFET



Bicicletário

Mais espaço e ainda mais saúde.
Por uma vida mais saudável, econômica e moderna.



Perspectiva ilustrada do bicicletário

Coworking

Trabalhe sem sair de casa.
Trabalhe no conforto do seu lar, em um local
100% pensado para o seu bem-estar.



Perspectiva ilustrada do coworking

Salão de festas

Festas modernas e com estilo.
Receba os amigos e a família em um ambiente moderno, decorado e cheio de estilo para comemorar as suas conquistas.



Perspectiva ilustrada do salão de festas

Fitness

Academia totalmente equipada.
Agora, se exercitar ficou mais fácil. Aproveite a comodidade de ter a poucos passos aparelhos de última geração.



Perspectiva ilustrada do fitness

Fitness externo

Ao ar livre.
Saúde e bem-estar
aliados à comodidade.



Perspectiva ilustrada do fitness externo

Churrasqueira térreo

Comemore os seus momentos.
Reúna família e amigos e delicie-se
em dias especiais.



Perspectiva ilustrada da churrasqueira térreo

Estar descoberto

Estar Descoberto

Espaço de convivência ao ar livre. Porque ter um ambiente tranquilo para colocar o papo em dia faz toda a diferença.



Perspectiva ilustrada do estar descoberto

Playground

Diversão garantida para a criançada.
O que pode ser melhor que brincar e se divertir?
Aqui os pequenos viverão momentos inesquecíveis,
numa área exclusiva para eles.



Perspectiva ilustrada do playground

IMPLEMENTAÇÃO 5º PAVIMENTO

1. Hall
2. Sala de reunião
3. Laundry
4. Sala de jogos
5. Brinquedoteca
6. Área de apoio funcionários
7. Unidades residenciais

*** Uso exclusivo residencial



Sala de reunião

Projetado para as suas reuniões.
Ambiente tranquilo, para você fazer
reuniões sem precisar sair de casa.



Perspectiva ilustrada da sala de reunião

Laundry

Lavanderia compartilhada
Espaço pensado para economia e otimização
dos espaços do seu apê.



Perspectiva ilustrada do laundry

Sala de jogos

Momentos de diversão

Convide os seus amigos para um dia de descontração.
A diversão é por nossa conta.



Perspectiva ilustrada da sala de jogos

Brinquedoteca

Criatividade e brincadeira.

Projetado para os pequenos soltarem a imaginação e entrarem no mundo da brincadeira, em momentos de pura diversão.

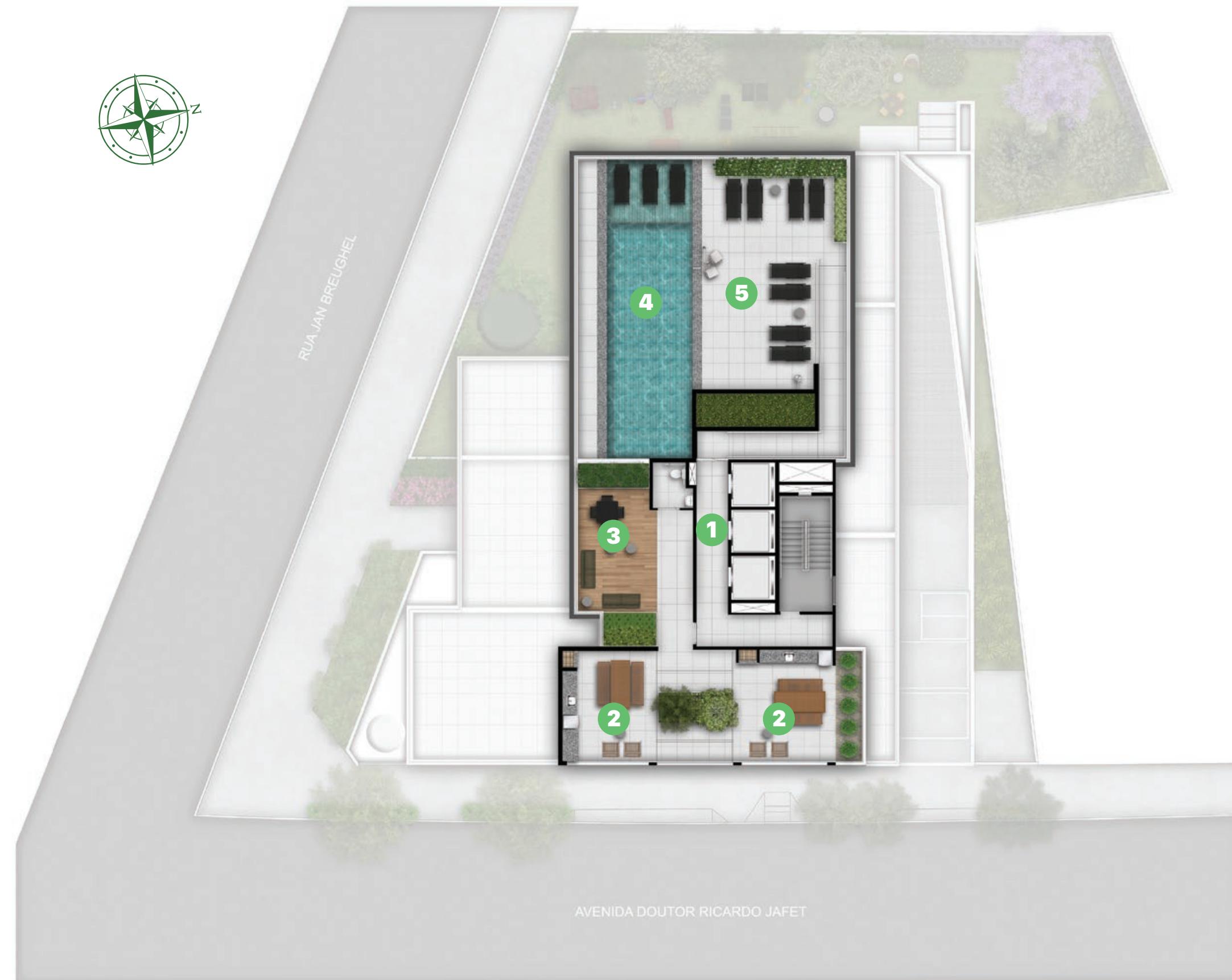


Perspectiva ilustrada da brinquedoteca

IMPLEMENTAÇÃO 22º PAVIMENTO

1. Hall
2. Churrasqueiras
3. Lounge
4. Piscina com Deck Molhado
5. Solário

*** Uso exclusivo residencial



Piscina

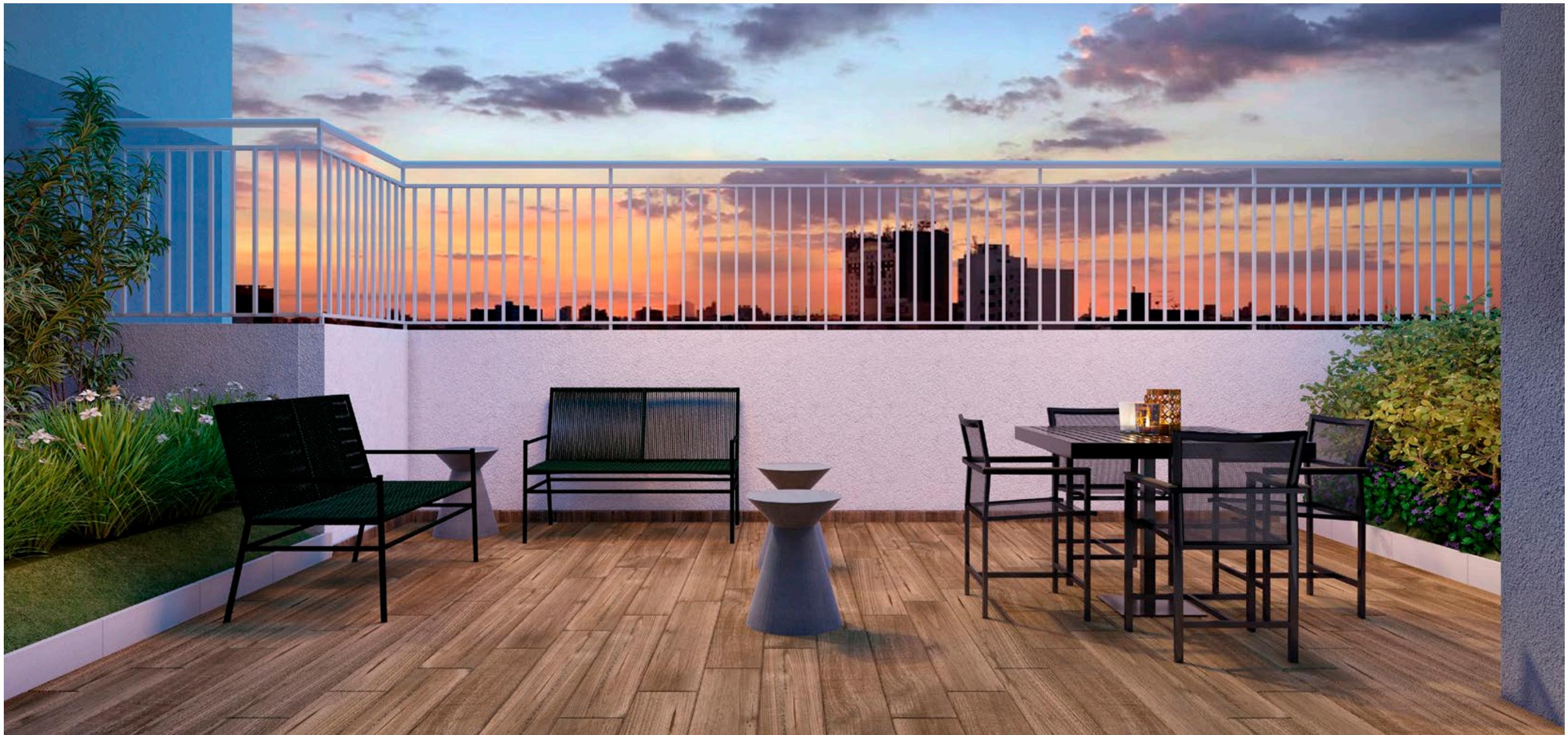
Bem-vindo a um Rooftop Exclusivo.
Relaxe e aproveite momentos divertidos
na piscina com deck molhado.



Perspectiva ilustrada da piscina

Lounge

Mais espaço para receber os amigos.
Coloque a conversa em dia em um ambiente que garante bem-estar e segurança.



Perspectiva ilustrada do lounge

Churrasqueiras cobertas

Comemore os seus momentos.
Reúna família e amigos e delicie-se
em dias especiais.



Perspectiva ilustrada das churrasqueiras cobertas

A close-up photograph of a woman with long, light-colored hair, smiling warmly at the camera. She is holding a white paper coffee cup with both hands, and steam is visible rising from the cup. The lighting is soft and warm, creating a cozy atmosphere.

Arquitetura
inteligente.

Cuidado e atenção
nos detalhes.

Welconx
CHÁCARA KLABIN

40 m²

aptos. 1 dorm.

Living apto.
40 m²



Planta referente às unidades final 07 - 3º pavimento e finais 03, 04 e 07 - 4º pavimento - 40 m²

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.



Living decorado referente às unidades final 07 - 3º pavimento e finais 03, 04 e 07 - 4º pavimento - 40 m².

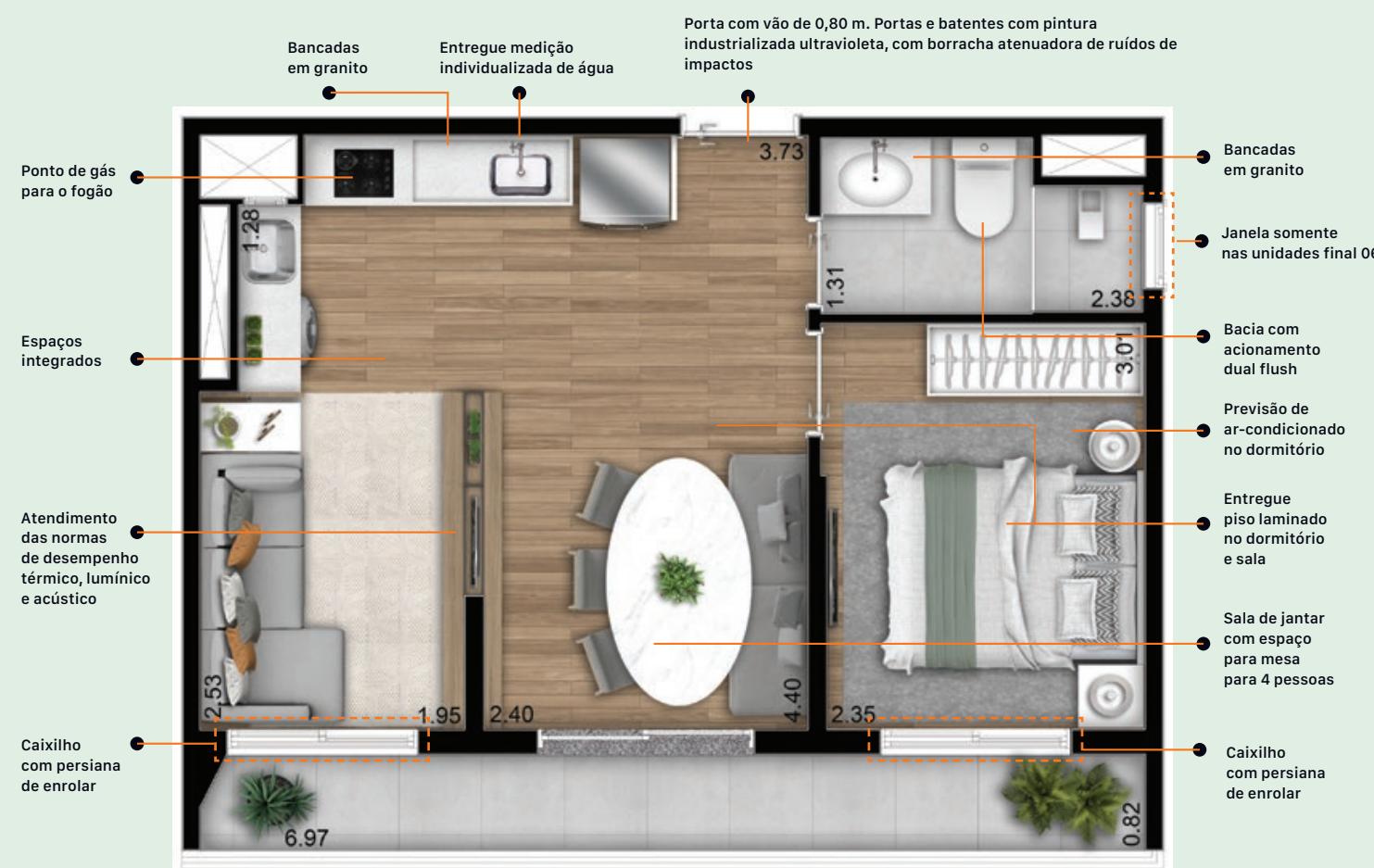
Imagen ilustrativa com sugestão de decoração. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

W

40 m²

aptos. 1 dorm.

Living apto.
40 m²



Planta referente às unidades finais 05 e 06 – 6º ao 21º pavimento – 40 m²

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.



Living decorado ampliado referente às unidades finais 05 e 06 – 6º ao 21º pavimento – 40 m²

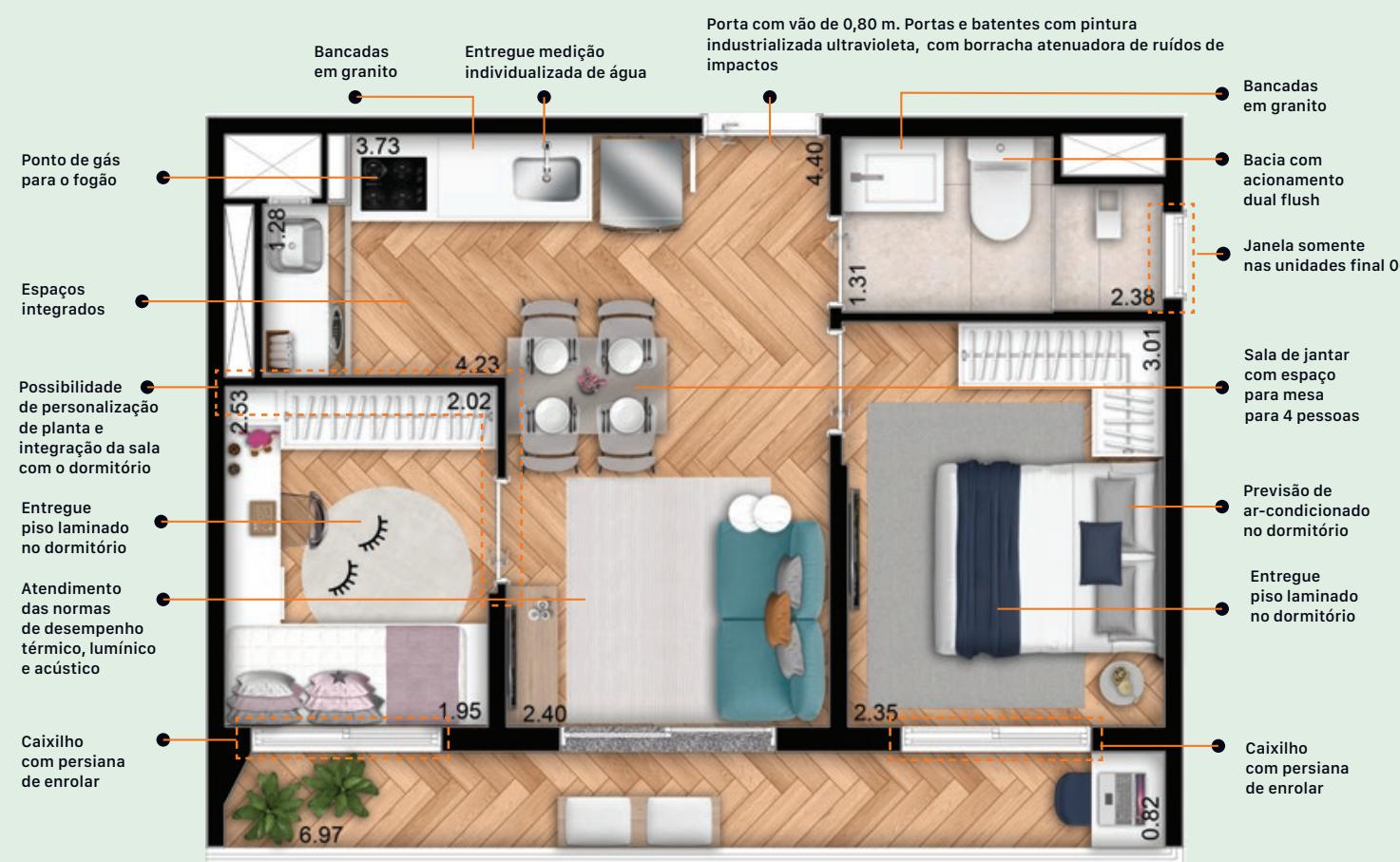
Imagen ilustrativa com sugestão de decoração. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

W

40 m²

aptos. 2 dorms.

Living apto.
40 m²



Planta referente às unidades finais 05 e 06 – 6º ao 21º pavimento – 40 m²

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.



Living decorado referente às unidades finais 05 e 06 – 6º ao 21º pavimento - 40 m²

Imagem 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.

W

DIFERENCIAIS CONDOMÍNIO



SISTEMA DE APROVEITAMENTO
DE ÁGUAS PLUVIAIS



BICICLETÁRIO AMPLO
E DE FÁCIL ACESSO



ÁREAS COMUNS
DECORADAS E EQUIPADAS



ACESSO DE VEÍCULOS
E DE PEDESTRE
INDEPENDENTES



PORTARIA PRESENCIAL, COM
INFRAESTRUTURA PARA
INSTALAÇÃO DE
AR CONDICIONADO



PREVISÃO DE AR
CONDICIONADO NAS
ÁREAS COMUNS*



PREVISÃO
DE PONTO PARA
CARREGAMENTO DE
CARRO ELÉTRICO



ELEVADORES INTELIGENTES
E ECONÔMICOS



ÁREAS COMUNS
COM TOMADAS USB



TORNEIRAS COM
TEMPORIZADOR

*Consulte memorial descritivo.

Welconx
CHÁCARA KLABIN

Um Welconx é sempre mais vantagens:



solidez

31 ANOS DE HISTÓRIA.
+ DE 19 MIL UNIDADES ENTREGUES.
+ DE 100 EMPREENDIMENTOS LANÇADOS.



condomínio equipado

TODAS AS ÁREAS COMUNS DE UM WELCONX JÁ Vêm EQUIPADAS E DECORADAS.
VALORIZANDO AINDA MAIS SUA ESCOLHA.



lazer na medida

DA DIVERSÃO AO BEM-ESTAR.
AS ÁREAS DE LAZER FORAM PROJETADAS CUIDADOSAMENTE PARA CURTIR TODOS OS DIAS.



espaços inteligentes

CADA M² É PENSADO PARA UM MELHOR APROVEITAMENTO, SEMPRE COM OPÇÕES QUE MELHOR SE ADAPTAM AO SEU PERFIL.



localização

INTELIGÊNCIA NA ESCOLHA DE BAIRROS CENTRAIS QUE TENHAM GRANDE OFERTA DE SERVIÇOS, COMÉRCIO E TRANSPORTE.



mobilidade

PRÓXIMO À ESTAÇÃO DO METRÔ.
UM WELCONX SEMPRE DEIXA VOCÊ CONECTADO À CIDADE.



assessoria personalizada

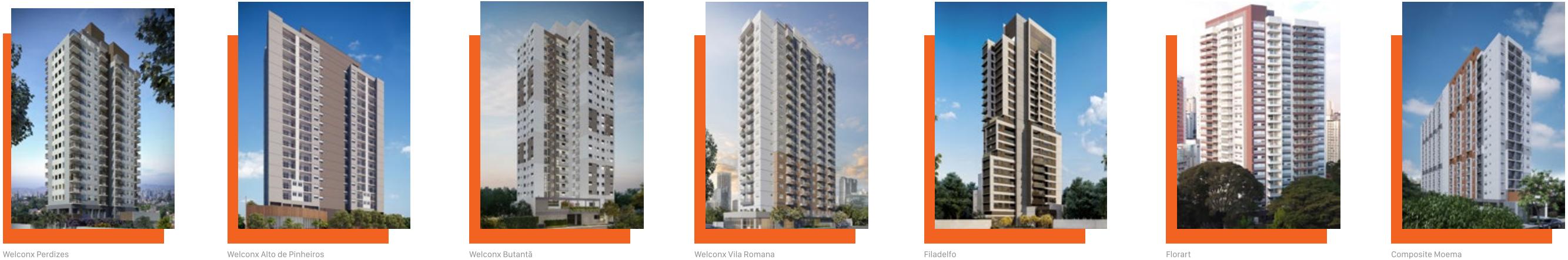
CONSULTORIA QUE INDICA O MELHOR CAMINHO PARA APROVAÇÃO DE CRÉDITO E A DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA REALIZAR O FINANCIAMENTO COM OS BANCOS.



investimento certo

SEJA PARA INVESTIR OU PARA MORAR, UM WELCONX É SEMPRE UMA ÓTIMA OPÇÃO DE INVESTIMENTO.

**Bem-vindo
à sua
vida mais
prática**



+ 19.000
unidades
entregues



7 Prêmios
Master
Imobiliário



+ 2 milhões
de m²
construídos



+ de 100
empreendimentos
lançados



Top Imobiliário
do ano de 2014



Certificada
Nível A do PBQP-H

A Conx Construtora e Incorporadora posiciona-se, ao longo de 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 por sua capacidade de desenvolver empreendimentos imobiliários, em que a concepção de seus produtos e a execução de suas obras tem direcionamento único, através da sinergia entre todos os departamentos da empresa. **A Conx acredita** que a sustentabilidade empresarial se conquista por meio da evolução diária de todos os processos necessários ao desenvolvimento dos seus negócios.



