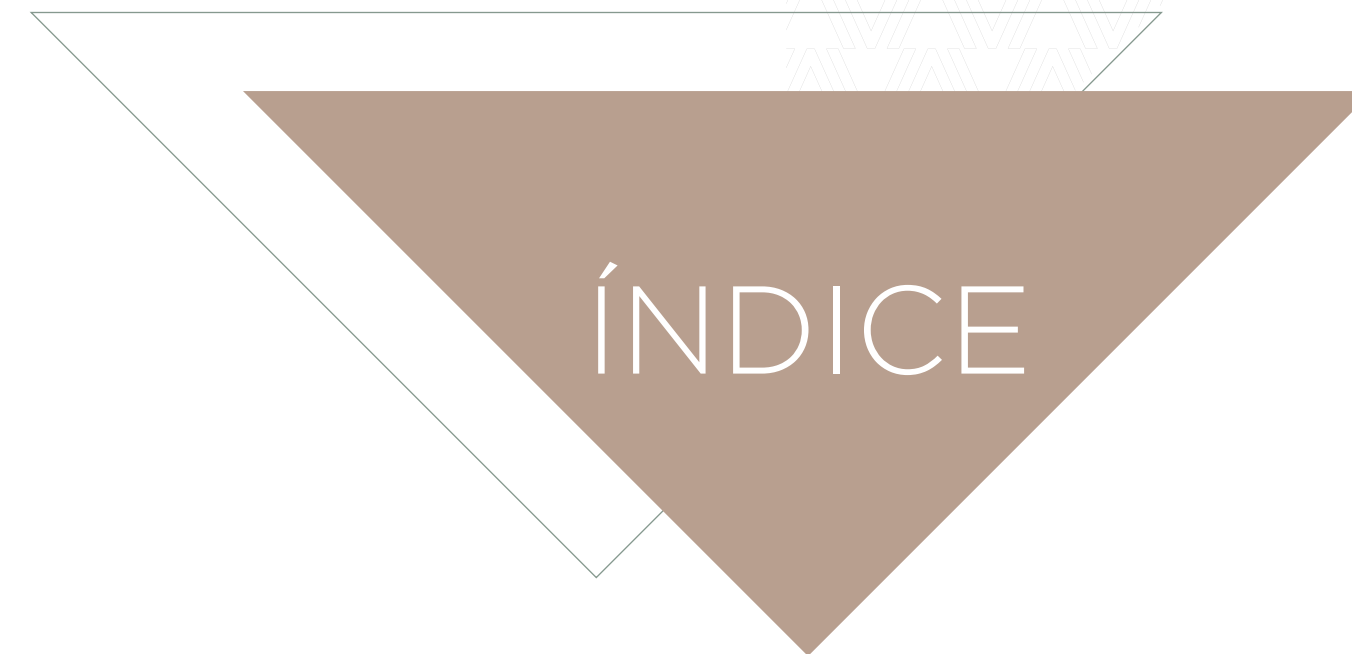
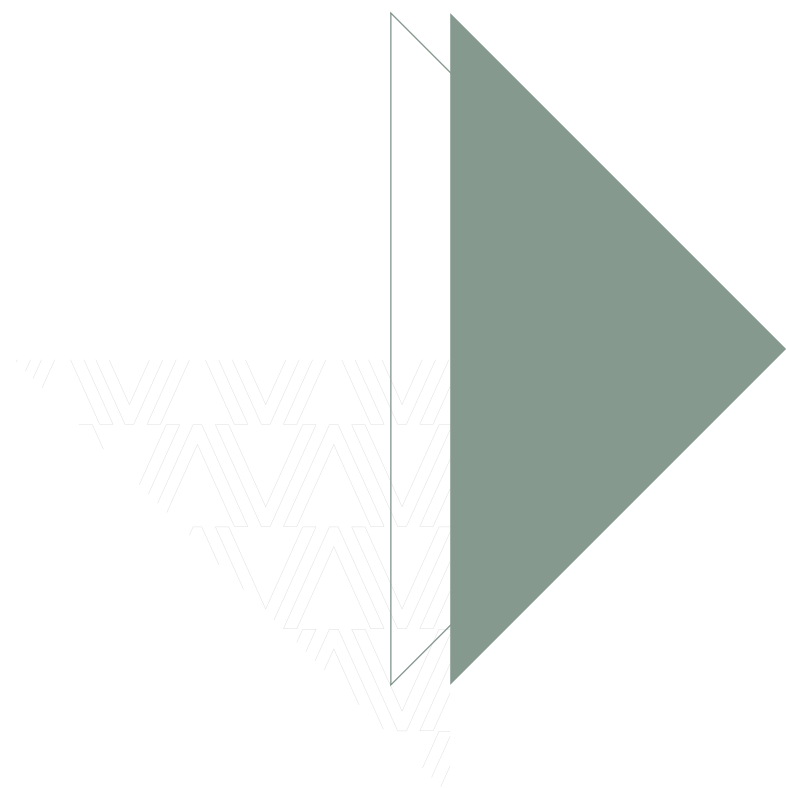




VILLA POMPEIA
Welconx





ÍNDICE

INSTITUCIONAL	04
LOCALIZAÇÃO	10
VILLA POMPEIA	18
PRODUTO	26
STUDIOS & APARTAMENTOS	64
WELL SERVICES	82



CONX

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.

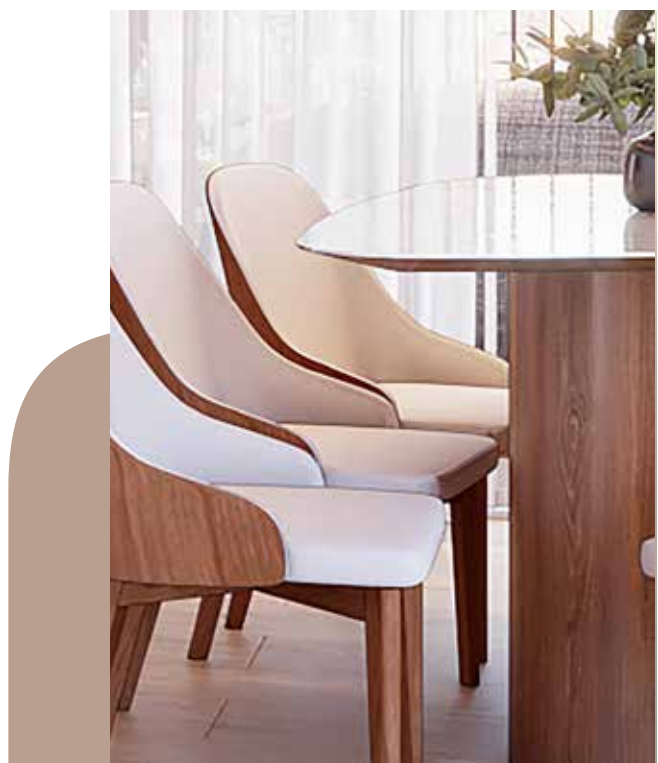
Durante esse período, conquistou a credibilidade do setor por sua capacidade de desenvolver empreendimentos imobiliários, onde a concepção de seus produtos e a execução de suas obras têm direcionamento único, através da sinergia entre todos os departamentos da empresa.

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

COOPXX

CUIDADO NOS DETALHES

Acabamentos selecionados para oferecer mais conforto, estilo e versatilidade ao seu dia a dia.



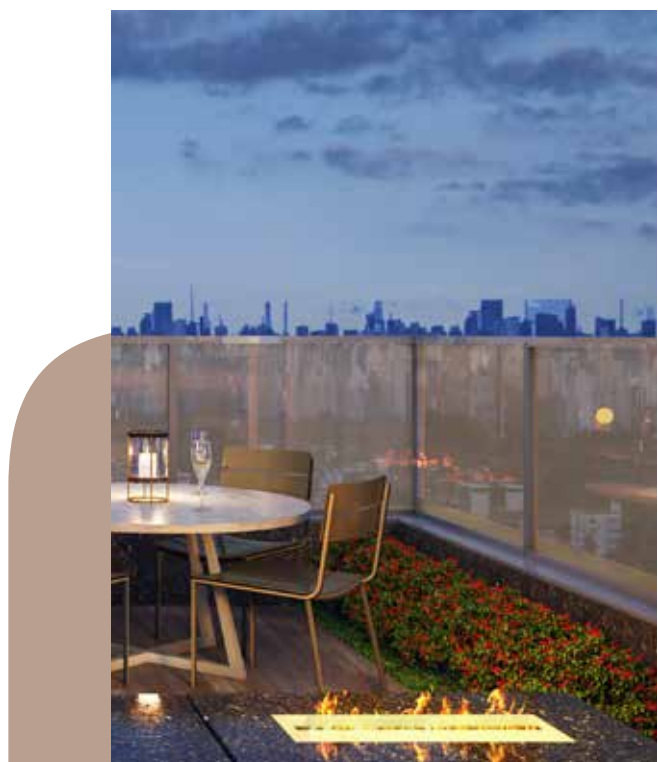
ATENDIMENTO DE QUALIDADE

Assessoria completa para suprir suas necessidades e promover a melhor experiência de compra.



LAZER PERSONALIZADO

Áreas projetadas e decoradas para entregar o máximo de diversão e bem-estar aos seus momentos.



PROJETOS INTELIGENTES

Plantas pensadas para aproveitar o potencial de cada m² e proporcionar todo o espaço para seu estilo de vida acontecer.



NÚMEROS QUE REFLETEM **SOLIDEZ**
E **COMPROMETIMENTO** NA ENTREGA.

HÁ MAIS DE 30 ANOS CONSTRUINDO SONHOS.

+ de 160
empreendimentos
lançados

+ de 21 mil
unidades entregues



+ de
2 milhões
de m² construídos



NDT - Nível I
Certificação da Caixa
Econômica Federal

Nível A
Certificação
do PBQP-H



7 prêmios
Master Imobiliário

1 prêmio
Top Imobiliário 2014





A 450 M DA FUTURA
ESTAÇÃO SESC-POMPEIA¹



ONDE A NATUREZA, A ARQUITETURA E A MOBILIDADE
COMBINARAM DE SE ENCONTRAR.

Ruas de paralelepípedos que ainda persistem e quebram a frieza do asfalto para revelar caminhos repletos de surpresas.

Um bairro que preserva o bucólico e estimula as caminhadas. Na **Pompeia**, a liberdade do ir e vir pode ser exercida de várias formas: a pé, de bike, de patins ou de **metrô**, com a futura operação da **Linha Laranja** que irá proporcionar ainda mais agilidade para quem vive na região.



SHOPPING WEST PLAZA

FUTURA ESTAÇÃO
SESC-POMPEIA

ALLIANZ
PARQUE

SESC POMPEIA

BOURBON
SHOPPING

PARQUE DA ÁGUA
BRANCA

CENTRO UNIVERSITÁRIO
SÃO CAMILO

VILLA POMPEIA
Welconx

AV. POMPEIA

PUC

AV. PAULISTA



ALLIANZ PARQUE



BOURBON SHOPPING



CASA DAS CALDEIRAS



PARQUE DA ÁGUA BRANCA



TIRO LIRO BAR



DONA FELICIDADE



SESC POMPEIA



MEMORIAL DA AMÉRICA LATINA



ESTÁDIO DO PACAEMBU



CULTURA & LAZER

- 1 - Allianz Parque 4 min 🚶
- 2 - Sesc Pompeia 5 min 🚲
- 3 - Praça da Nascente 6 min 🚶
- 4 - Casa das Caldeiras 6 min 🚲
- 5 - Bourbon Shopping 7 min 🚶
- 6 - Shopping West Plaza 8 min 🚶
- 7 - Parque Jardim das Perdizes 8 min 🚶
- 8 - Parque da Água Branca 8 min 🚲
- 9 - Memorial da América Latina 9 min 🚲
- 10 - Estádio do Pacaembu 13 min 🚶

EDUCAÇÃO

- 11 - Centro Universitário São Camilo 2 min 🚶
- 12 - Colégio Internacional EMECE 4 min 🚶
- 13 - Colégio Sagrado Coração de Jesus 6 min 🚶
- 14 - PUC 11 min 🚶
- 15 - Uninove 13 min 🚶

SAÚDE

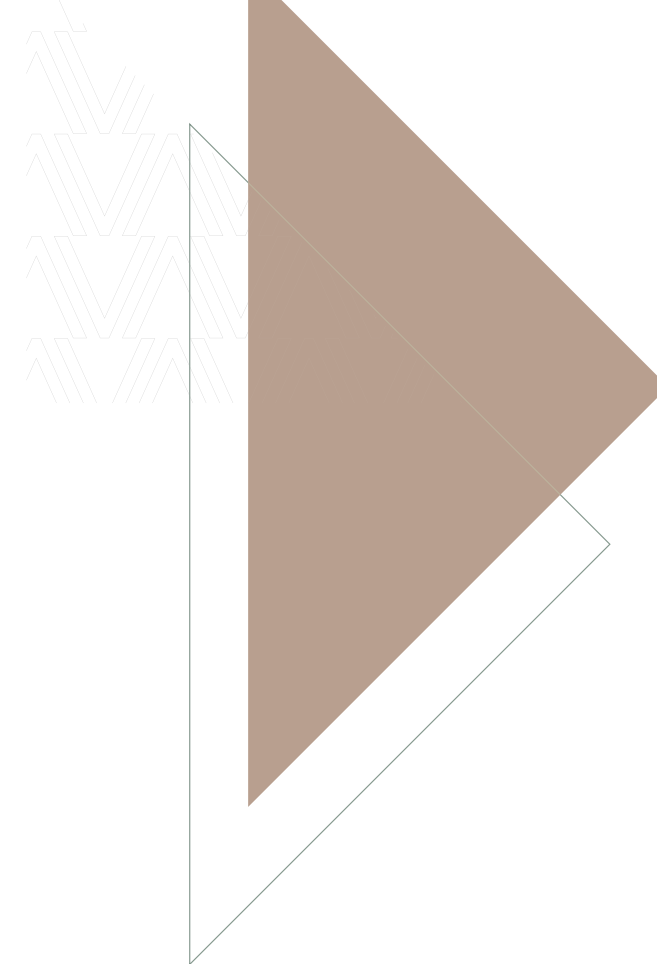
- 16 - Hospital São Camilo 4 min 🚶
- 17 - Hospital Central Sorocabana 9 min 🚶

GASTRONOMIA

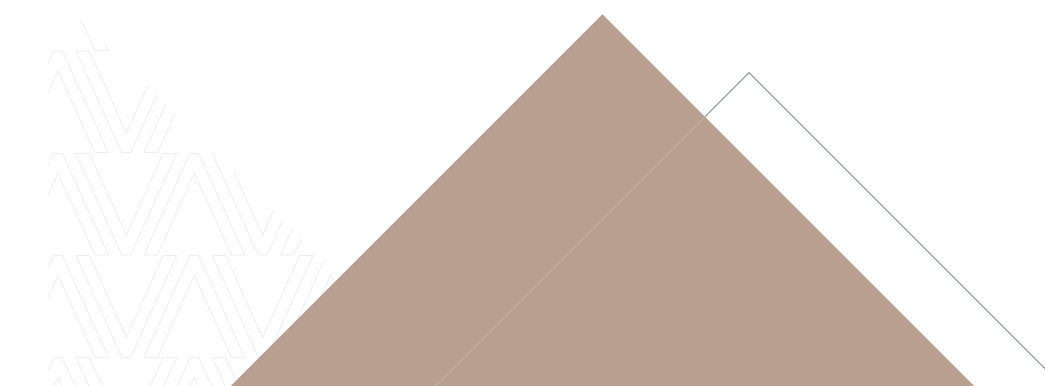
- 18 - Gelateria Primo Amore 3 min 🚶
- 19 - La Maison 4 min 🚶
- 20 - Dona Felicidade 4 min 🚶
- 21 - Baccio di Latte 5 min 🚶
- 22 - St Marche 7 min 🚶
- 23 - Tiro Liro Bar 8 min 🚶
- 24 - Santa Fé A Costela 9 min 🚶
- 25 - Degas Pompeia 9 min 🚶

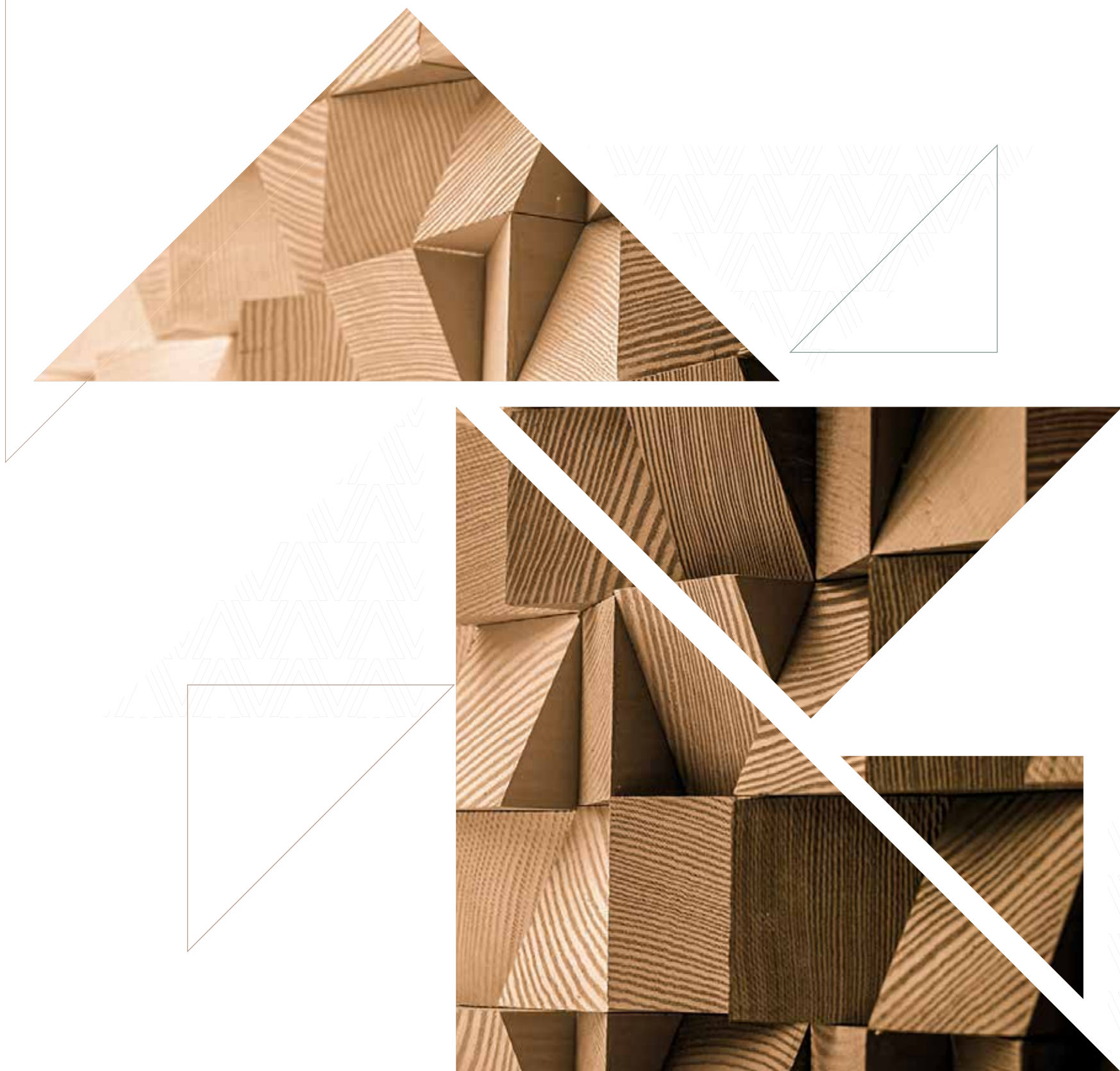
TRANSPORTE

- 26 - Futura Estação Sesc-Pompeia 6 min 🚶
- 27 - Estação Vila Madalena 9 min 🚶
- 28 - Estação Água Branca 11 min 🚶
- 29 - Terminal Palmeiras-Barra Funda 12 min 🚶



ARTE, ESTILO & PERSONALIDADE
JUNTOS PARA VOCÊ.





ARTE

UM BAIRRO QUE INSPIRA
E CONVIDA PARA A INTERAÇÃO
COM A CENA CULTURAL.

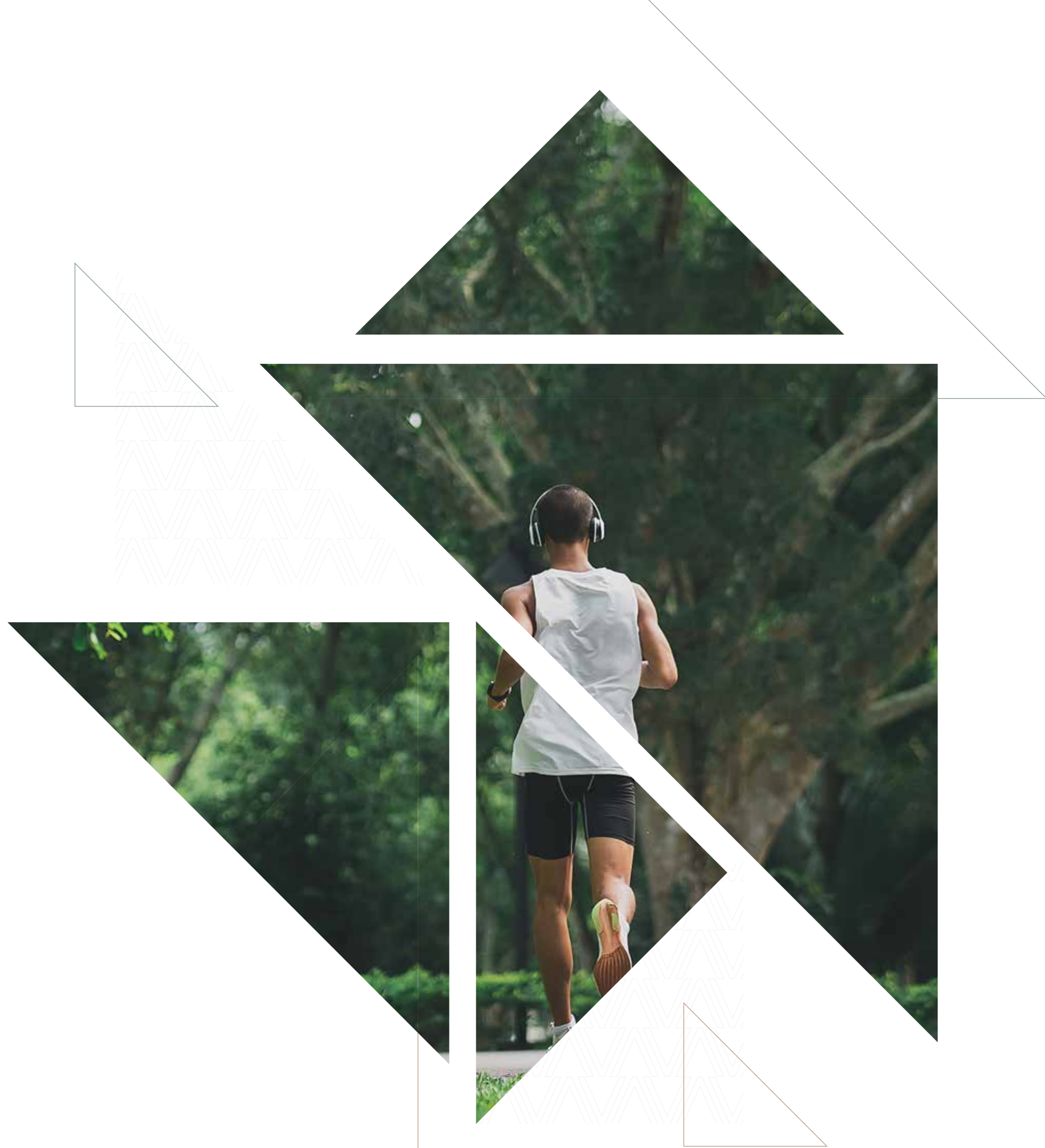
O bairro da **Pompeia** é generoso em opções culturais e, ao longo do tempo, tornou-se um catalizador de tudo o que acontece de bom na cidade. Aqui está o **Sesc Pompeia**, um dos mais bem frequentados templos do livre pensamento artístico da cidade. Outros importantes espaços culturais ocupam suas ruas e servem como cenário ideal para estimular a criatividade e ampliar a imaginação.



ESTILO

PARA O SEU LIFESTYLE,
UM PRODUTO VERSÁTIL
EM UM BAIRRO COMPLETO.

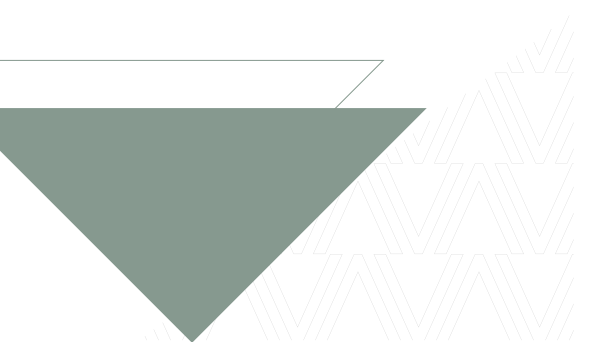
Torna-se uma experiência única andar pela **Pompeia**, respirar o aroma das árvores e, acima de tudo, estar aberto a sensações imprevisíveis. A geografia do bairro favorece os encontros. Por suas ladeiras circulam amores intensos e fortes amizades. A cada dia uma novidade, um lugar diferente, várias possibilidades.



PERSONALIDADE

A UNIÃO DE UM ENDEREÇO ÍMPAR
E UM PROJETO INTELIGENTE.

Todo o clima de um bairro acolhedor, rico em gastronomia e cultura, recebe um empreendimento elegante que acrescenta bom gosto e diferenciais exclusivos para você viver plenamente.



A CONX APRESENTA

VILLAPOMPEIA

Welconx



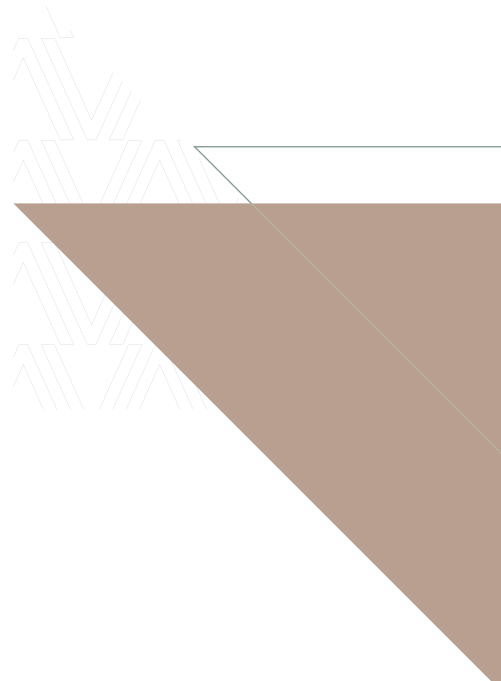
PERSPECTIVA ILUSTRADA DAS FACHADAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA E LOJA Q1 | RUA PADRE CHICO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LOJA 02 | RUA RAUL POMPEIA









PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO GOURMET



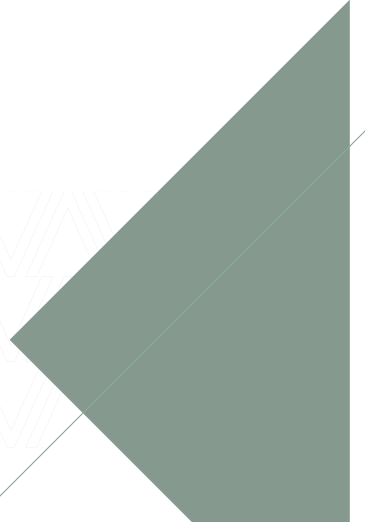
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO GAMES BAR



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS

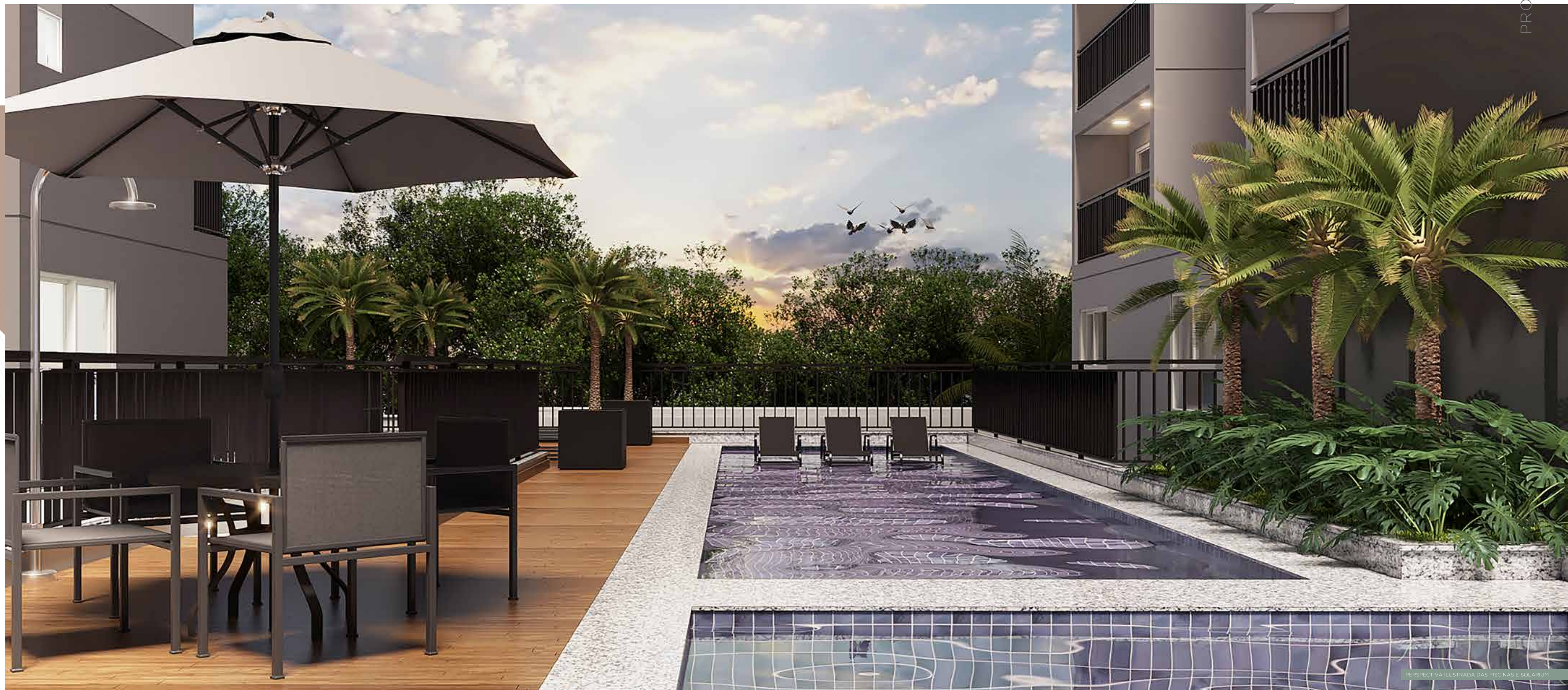


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO DELIVERY





PERSPECTIVA ILUSTRADA DAS PISCINAS E SOLARIUM



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOUNGE EXTERNO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO MINI MARKET

MINI MARKET,
DA GÔNDOLA À MESA EM POUCOS MINUTOS.

PRODUTOS QUE NÃO PODEM FALTAR, DISPONÍVEIS
PARA VOCÊ, 24 HORAS POR DIA, 7 DIAS POR SEMANA.

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.

LAVANDERIA,
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.

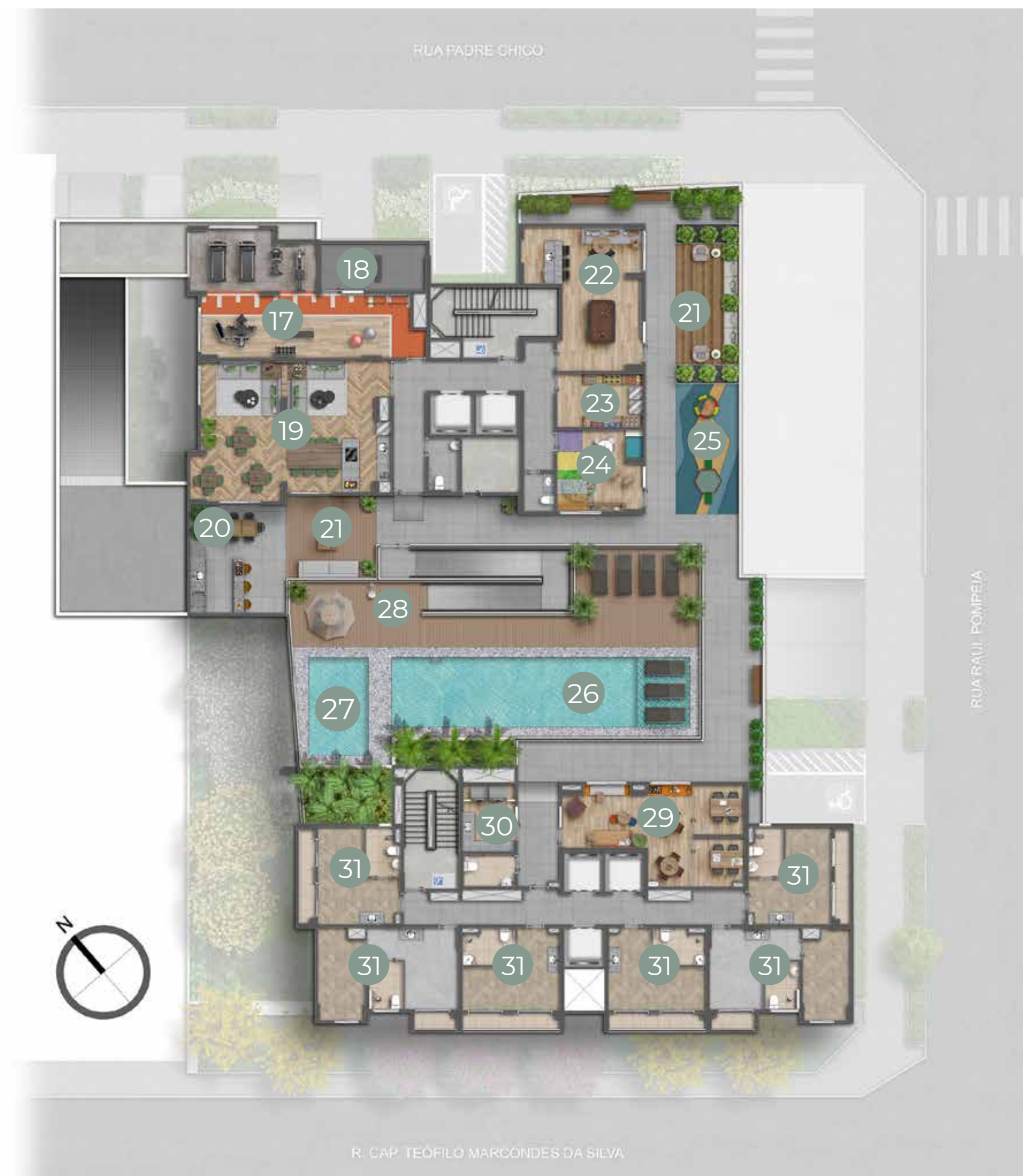
IMPLANTAÇÃO | PAVIMENTO TÉRREO

- | | |
|--|---|
| 01 ACESSO DE VEÍCULOS - RESIDENCIAL | 09 ACESSO DE VEÍCULOS - LOJAS 01 E 02 |
| 02 ACESSO SOCIAL DE PEDESTRES - RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL | 10 VAGA PCD - LOJAS 01 E 02 |
| 03 ACESSO SERVIÇO DE PEDESTRES - RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL | 11 ESPAÇO PARA CARGA E DESCARGA - NÃO RESIDENCIAL E LOJAS |
| 04 PORTARIA | 12 LOBBY - TORRE A |
| 05 LOJA 01 | 13 ESPAÇO DELIVERY - TORRE A |
| 06 ACESSO DE PEDESTRES - LOJA 01 | 14 LOBBY - TORRE B |
| 07 LOJA 02 | 15 ESPAÇO DELIVERY - TORRE B |
| 08 ACESSO DE PEDESTRES - LOJA 02 | 16 ÁREAS TÉCNICAS |



IMPLANTAÇÃO | 2º PAVIMENTO

- | | | | |
|----|-----------------|----|---------------------------|
| 17 | FITNESS | 25 | PLAYGROUND |
| 18 | FITNESS EXTERNO | 26 | PISCINA ADULTO |
| 19 | ESPAÇO GOURMET | 27 | PISCINA INFANTIL |
| 20 | CHURRASQUEIRA | 28 | SOLARIUM |
| 21 | LOUNGE EXTERNO | 29 | COWORKING |
| 22 | GAMES BAR | 30 | LAVANDERIA |
| 23 | MINI MARKET | 31 | UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS |
| 24 | BRINQUEDOTECA | | |

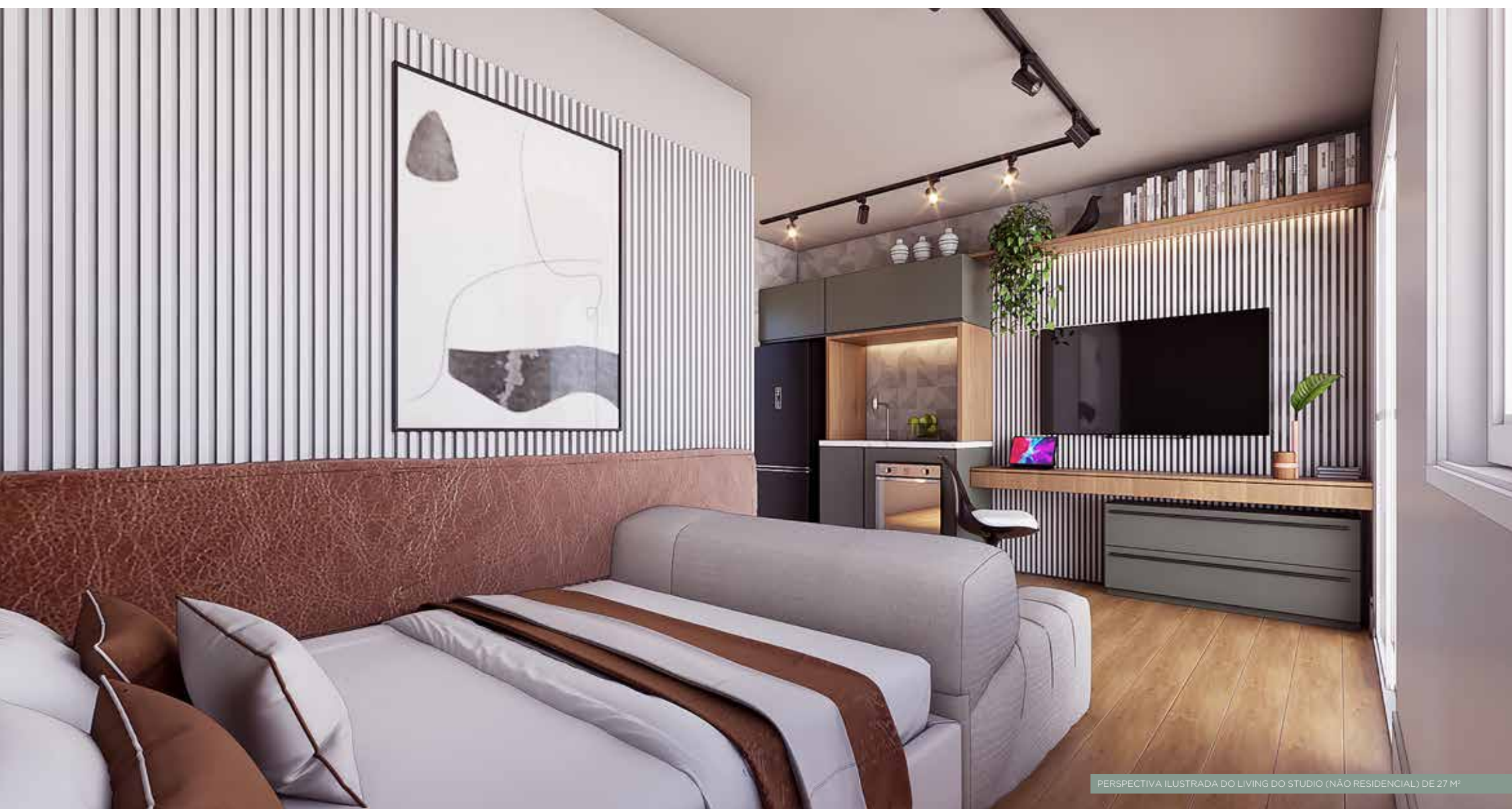




STUDIOS & APAR TAMEN TOS

27 M² | STUDIO

(NÃO RESIDENCIAL)



PLANTA ILUSTRADA DO STUDIO (NÃO RESIDENCIAL) DE 27 M². REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 02 E 03 DA TORRE B - 3º AO 6º PAVIMENTO, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS 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.

27 M² | STUDIO

(PLANTA-OPÇÃO | RESIDENCIAL)



FOTO DO DECORADO DO APARTAMENTO (RESIDENCIAL) DE 27 M²



PLANTA-OPÇÃO ILUSTRADA DO STUDIO (RESIDENCIAL) DE 27 M², REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 02 E 03 DA TORRE B - 7^a AO 21^o PAVIMENTO, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS 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.

27 M² | 1 DORM.

(PLANTA-TIPO | RESIDENCIAL)



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO (RESIDENCIAL) DE 27 M²



PLANTA-TIPO ILUSTRADA DO APARTAMENTO (RESIDENCIAL) DE 27 M², REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 02 E 03 DA TORRE B - 7^ª AO 21^º PAVIMENTO, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS 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.



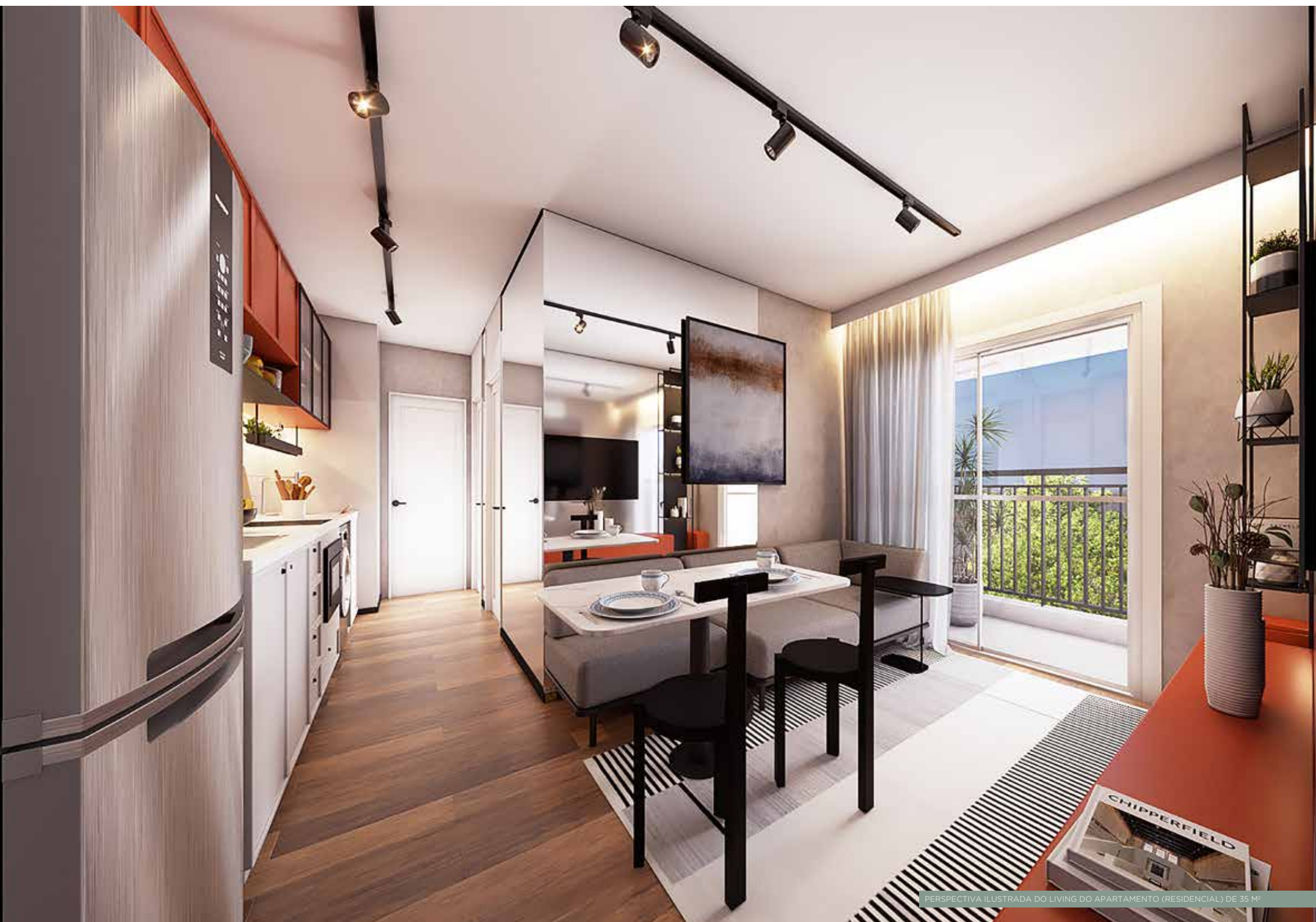
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO (NÃO RESIDENCIAL) DE 35 M²

35 M² | 1 DORM.

(NÃO RESIDENCIAL)



PLANTA ILUSTRADA DO APARTAMENTO (NÃO RESIDENCIAL) DE 35 M², REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAL 01 DA TORRE B - 3ª AO 6º PAVIMENTO, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS 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.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO (RESIDENCIAL) DE 35 M²

35 M² | 2 DORMS.

(PLANTA-TIPO | RESIDENCIAL)





35 M² | 1 DORM.

(PLANTA-OPÇÃO | RESIDENCIAL)



PLANTA-OPÇÃO ILUSTRADA DO APARTAMENTO (RESIDENCIAL) DE 35 M², REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAIS 02, 03 E 05 DA TORRE A - 3ª AO 21º PAVIMENTO - E FINAL 07 DA TORRE B - 7ª AO 20º PAVIMENTO, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS 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.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO (RESIDENCIAL) DE 69 M²

Well SERVICES

LAVANDERIA COMPARTILHADA



O tempo não para!
Agora, seu momento de lavar roupas 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.



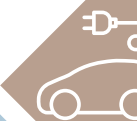
MINI MARKET



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.



CARREGADOR PARA CARRO ELÉTRICO



Enquanto você descansa ou se diverte, seu carro elétrico é abastecido com total praticidade.

O PONTO DE ENERGIA PARA CARREGAMENTO DE CARRO ELÉTRICO SERÁ DISPONIBILIZADO PELA INCORPORADORA JUNTO À VAGA PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.



BIKE & CARSHARING



O compartilhamento de automóveis segue o mesmo princípio que inspirou o de bicicletas: com ele, é possível se deslocar, sem se preocupar com gastos fixos. Tudo meticulosamente controlado por um app. Um diferencial que reduz custos, encurta distâncias e favorece o meio ambiente.

A VAGA PARA O SERVIÇO DE CARSHARING SERÁ ENTREGUE PELA INCORPORADORA, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A FUTURA CONTRATAÇÃO DO SERVIÇO E GESTÃO DE SEU FUNCIONAMENTO.



FICHA TÉCNICA

• **INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:** Conx Empreendimentos Imobiliários Ltda.

• **ENDEREÇO:** Rua Padre Chico, 749 x Raul Pompeia, 210

• **ARQUITETURA:** Marcos Gavião

• **PAISAGISMO:** Rossin + Tramontina


• **DECORAÇÃO:** Thais Fornazari

• **Nº DE TORRES:** 02

• **Nº DE ELEVADORES:** 05

• **PAVIMENTOS:** Térreo + 21 pavimentos + Ático

• **TOTAL DE UNIDADES:** 250, sendo 02 unidades comerciais (lojas)

• **VAGAS:**  | 33  | 07  | 01*  | 01**  | 02  | 01***  | 40

• **TIPOLOGIAS:** 27 a 69 m²

VILLAPOMPEIAWELCONX.COM.BR

PARTICIPAÇÃO:

BRIG
INVESTIMENTOS

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

CONX
Construindo o melhor para você

INCORPORADORA RESPONSÁVEL: CEIRY XVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REGISTRADO SOB O R.03, NA MATRÍCULA Nº 141.353, NO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SP NA DATA DE 03/05/2023. 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 PADRE CHICO, 749 X RUA RAUL POMPEIA, 210 – POMPEIA – CEP 05008-010 – SÃO PAULO/SP. CONX: RUA FUNCHAL, 375 – 12º ANDAR – VILA OLÍMPIA – CEP 04551-060 – SÃO PAULO/SP. ¹FONTE: GOOGLE MAPS/2023. ²SERÁ ENTREGUE APENAS COM INFRAESTRUTURA (CARGA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO, FICANDO POR CONTA DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO.