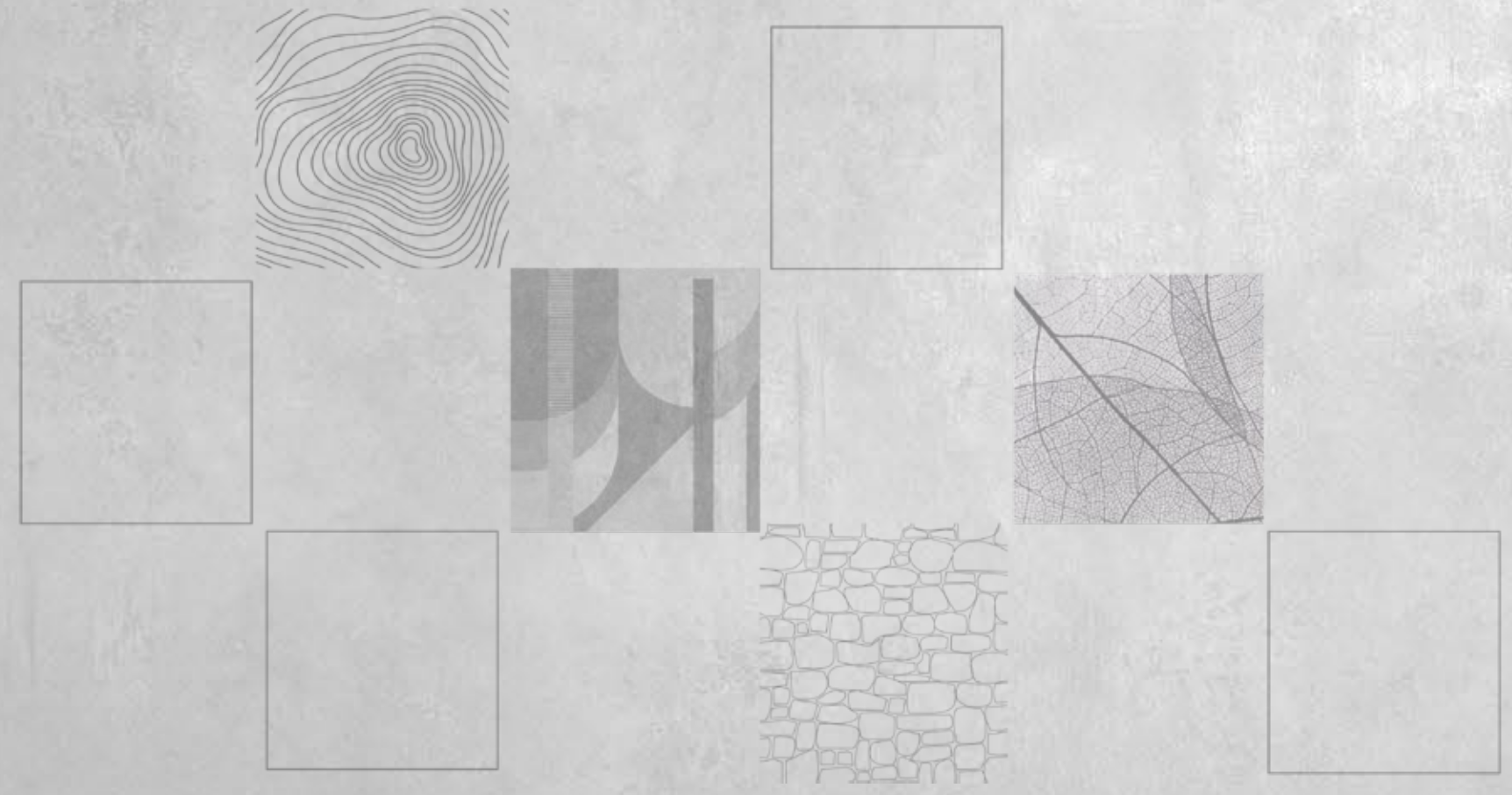
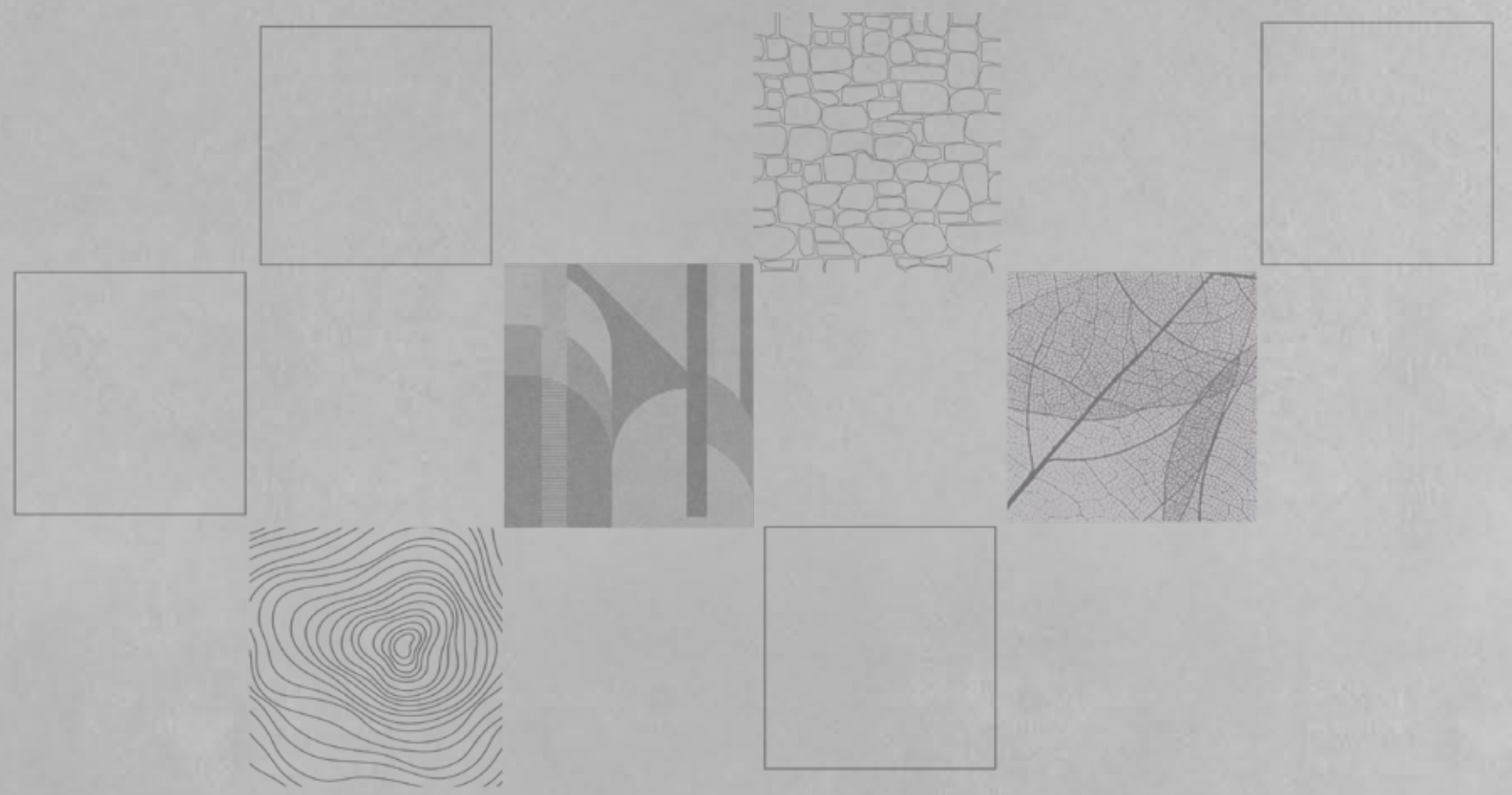
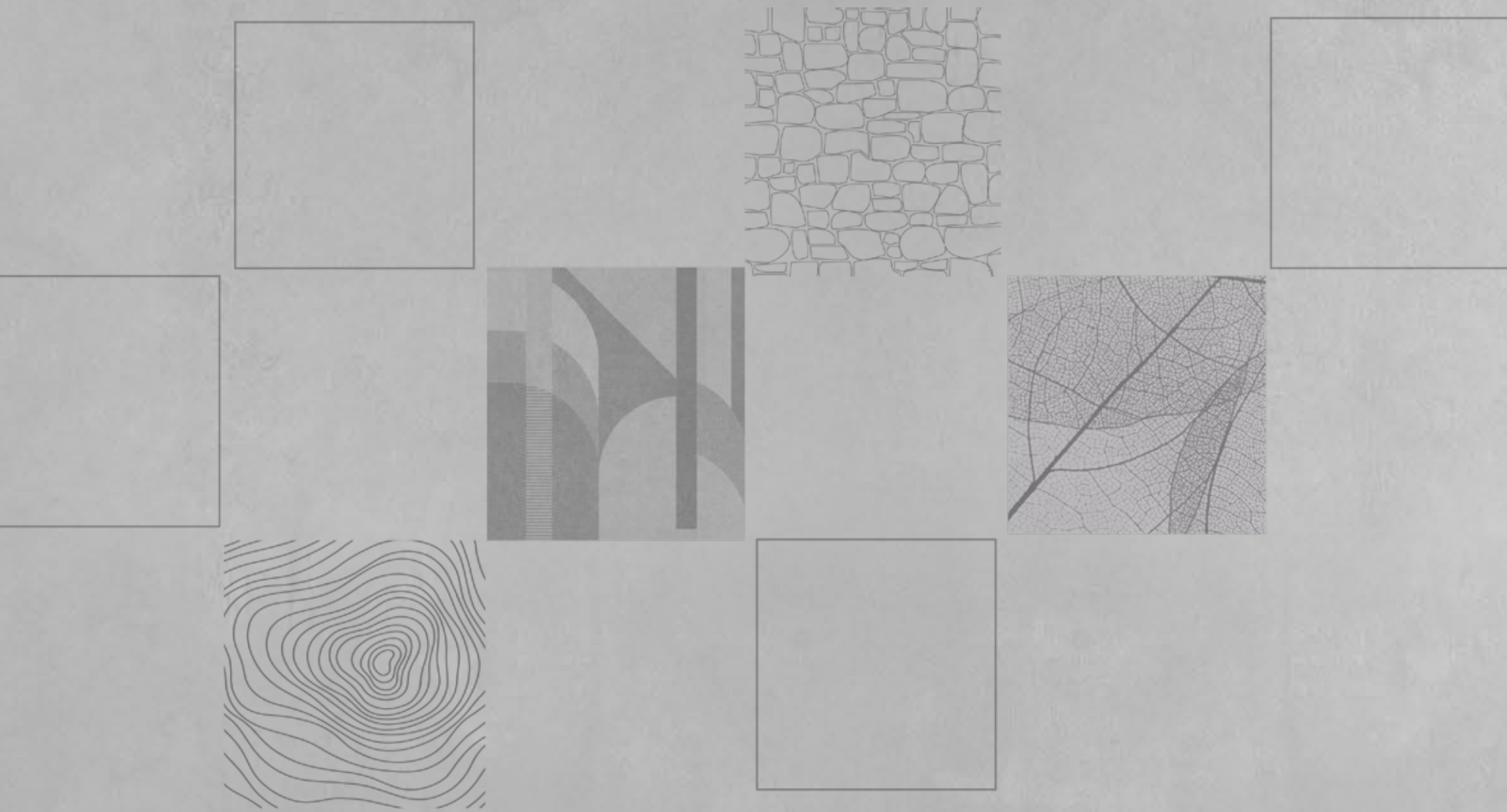


AUTORAL  
MOEMA

RESIDENCES







## AGRADÁVEL E ESSENCIALMENTE DOCE.

Assim é Moema. Do tupi-guarani, remete ao adocicado, como os momentos inspirados no verde do Ibirapuera e nas lembranças das primeiras pedaladas no Parque das Bicicletas.

Do concreto aparente e deslumbrante da Bienal e da Oca de Niemeyer, ao paisagismo magistral a céu aberto de Burle Marx, nasce um projeto que combina elementos e se torna um presente para o bairro.

Moema é um banquete harmonizado. Acolhedor na entrada, ideal no prato principal e na sobremesa.

**Em suas infinitas possibilidades, um projeto autêntico como você.**



# RAÍZES

As nossas são feitas de cores e texturas. Somos vivos, imersos em uma composição natural.



O concreto para edificar



A madeira para acolher



O verde para respirar e realçar



O corten para compor



A pedra para transformar





# MOEMA

A definição exata do essencial.

Para viver com natureza,  
cultura, mobilidade,  
gastronomia e bem-estar.

Para respirar e se inspirar.



OS PRINCIPAIS DESTINOS NASCEM AQUI,

E SE ESTENDEM POR TODA A CIDADE.



AV. DOS  
BANDEIRANTES

AV. IBIRAPUERA

ESTAÇÃO  
EUCALIPTOS

SHOPPING  
IBIRAPUERA

PARQUE  
IBIRAPUERA

PARQUE DAS  
BICICLETAS

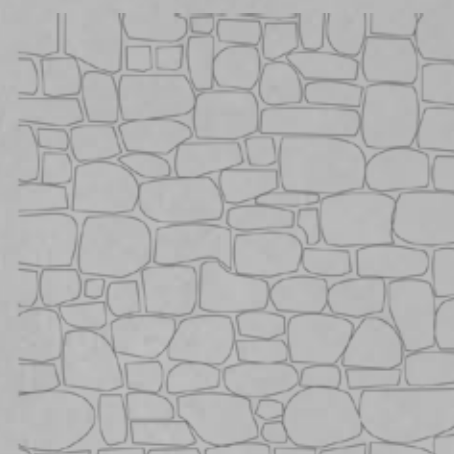
AEROPORTO DE  
CONGONHAS



O design inusitado que atrai todos os olhares.



Formas arquitetônicas que transmitem imponência e elegância.



Além de funcional, a iluminação natural acompanha cada momento do dia.



## IBIRAPUERA

Na união de matérias-primas brasileiras, a sensação de ser parte de uma rara composição.

As curvas orgânicas do Aterral Moema são uma extensão da natureza. Evidentes na charmosa região do Parque Ibirapuera, suas ruas arborizadas proporcionam um estilo de vida contemporâneo e valorizado por todos.



Dos contornos que fluem da natureza, nasce um dos principais cartões postais da capital.





Motivos não faltam para Moema ser um dos bairros mais desejados para viver. Na inesgotável flora do Parque Ibirapuera, seu verde ganha ainda mais vida. Isso sem falar em sua infraestrutura completa, com ruas planas que permitem provar o que há de melhor em todos os sentidos e direções.



Localização privilegiada, com fácil acesso às principais avenidas e regiões da cidade.



A liberdade do ir e vir em poucos minutos, graças à proximidade com a Linha 5 - Lilás.

**A 650 METROS DA ESTAÇÃO EUCALIPTOS<sup>1</sup>**












Próximo a hospitais que são referência em qualidade, conhecimento e tecnologia. Dentre eles está o Albert Einstein, considerado o melhor hospital do Brasil e da América Latina pelo ranking World's Best Specialized Hospitals 2023.
















Dos pratos de renomados chefes aos bares onde a vida efervesce, opções para os mais refinados paladares.



- LAZER**
- 01. SHOPPING IBIRAPUERA - 6 min 
  - 02. PRAÇA NOSSA SENHORA APARECIDA - 6 min 
  - 03. PARQUE DAS BICICLETAS - 7 min 
  - 04. PARQUE IBIRAPUERA - 10 min 
  - 05. PARQUE DO POVO - 12 min 
  - 06. SHOPPING JK IGUATEMI - 13 min 

- TRANSPORTE**
- 07. ESTAÇÃO MOEMA - 6 min 
  - 08. ESTAÇÃO EUCALIPTOS - 7 min 
  - 09. AEROPORTO DE CONGONHAS - 7 min 

- GASTRONOMIA**
- 10. QUINTAL DO ESPETO - 3 min 
  - 11. OUTBACK - 3 min 
  - 12. BAR DO JUAREZ - 5 min 
  - 13. BAR DO ALEMÃO - 7 min 
  - 14. HANNOVER FONDUE - 8 min 
  - 15. DJAPA COZINHA ORIENTAL - 8 min 
  - 16. AOYAMA MOEMA - 8 min 
  - 17. FRUTARIA SÃO PAULO - 11 min 

- SAÚDE**
- 18. LABORATÓRIO FLEURY - 6 min 
  - 19. HOSPITAL ALVORADA - 8 min 
  - 20. HOSPITAL SANTA PAULA - 8 min 
  - 21. HOSPITAL SÃO LUIZ ITAIM - 14 min 
  - 22. HOSPITAL ISRAELITA ALBERT EINSTEIN - 16 min 

- EDUCAÇÃO**
- 23. CONSA - 9 min 
  - 24. COLÉGIO MÓBILE - 10 min 
  - 25. UNIVERSIDADE ANHEMBI MORUMBI - 10 min 
  - 26. INSPER - 11 min 
  - 27. FMU - 12 min 
  - 28. COLÉGIO OBJETIVO - 14 min 







# AUTORAL MOEMA

RESIDENCES



A personalidade de Moema nos inspirou a criar um projeto que combina com o que há de mais autêntico: **o seu estilo de vida.**



## UM PROJETO ASSINADO POR JONAS BIRGER E CHRIS SILVEIRA.



“Situado em uma das mais conhecidas ruas do bairro, o Autorial Moema contribui para a contemporaneidade do entorno. Cada detalhe foi pensado para oferecer o conforto e a tranquilidade que seus moradores merecem, garantindo também uma maior qualidade de vida.

Apartamentos com dimensões generosas, ambientes integrados e flexíveis, que se moldam aos mais diversos estilos de vida e formatos de família.

O empreendimento foi projetado para encantar. Por fora, uma fachada composta por formas geométricas e cores atuais. Por dentro, áreas comuns completas e multifuncionais. Nele, a elegância dá as boas-vindas desde o lobby, onde certamente os visitantes ficarão impressionados com um ambiente bastante verde e acolhedor”.











































PET CARE







# IMPLANTAÇÃO

## ESPAÇOS DE USO EXCLUSIVO DO RESIDENCES

- 1 ACESSO DE PEDESTRES
- 2 ACESSO DE VEÍCULOS
- 3 PORTARIA
- 4 ESPAÇO DELIVERY
- 5 LOBBY
- 6 BRINQUEDOTECA
- 7 PLAYGROUND
- 8 ESPAÇO GOURMET
- 9 CHURRASQUEIRA
- 10 FITNESS
- 11 ESTAR DESCOBERTO
- 12 PISCINA
- 13 SOLARIUM
- 14 SAUNA SECA
- 15 PET CARE
- 16 ÁREA TÉCNICA

## ESPAÇOS DE USO EXCLUSIVO DA FACHADA ATIVA (LOJA 01):

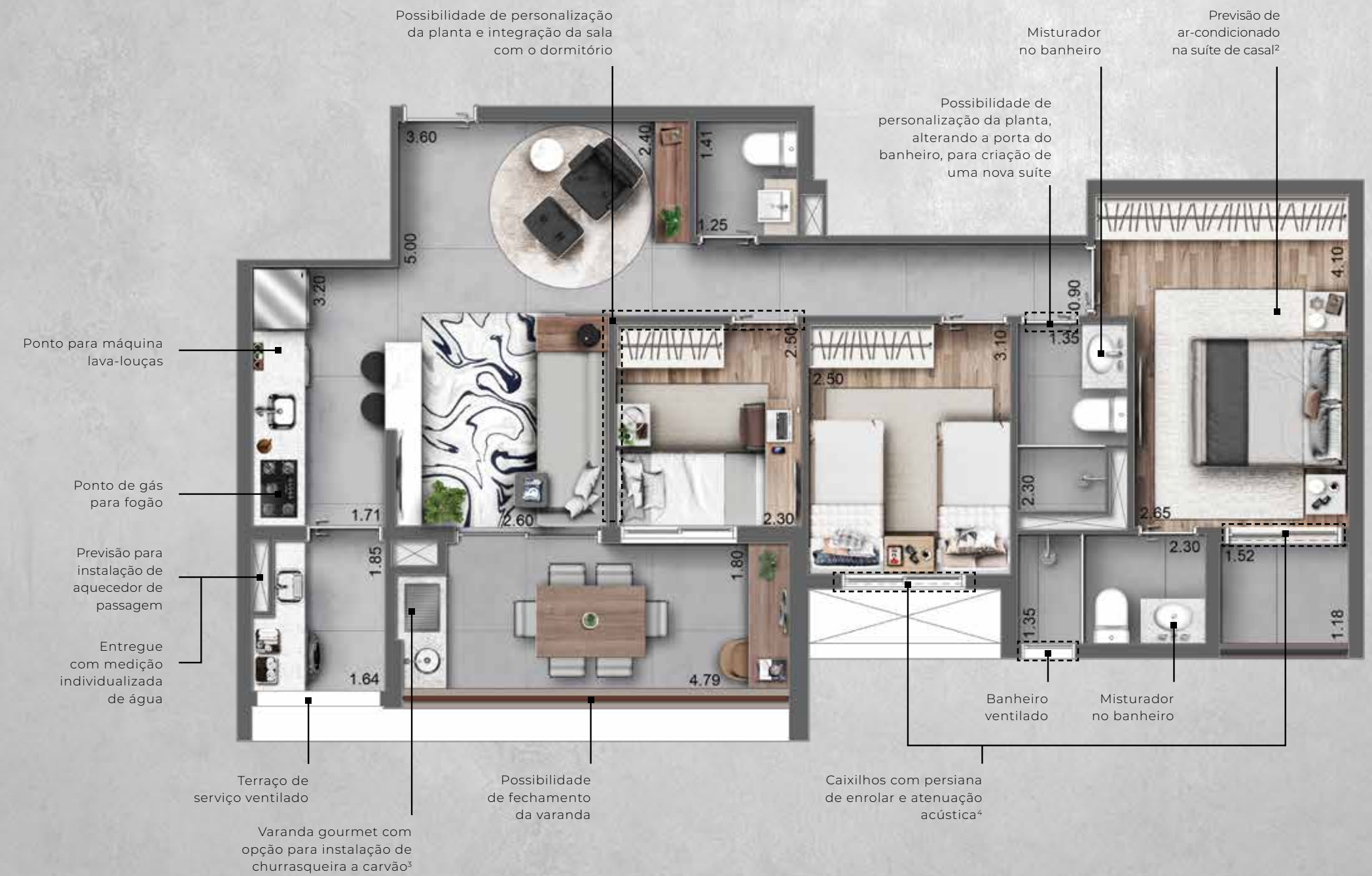
- 17 ACESSO DE PEDESTRES
- 18 VAGA UTILITÁRIO
- 19 LOJA 01





APTO. DE **83** M<sup>2</sup> **3 DORMS. (1 SUÍTE)**

PLANTA-TIPO



Planta-tipo ilustrada do apartamento residencial de 83 m<sup>2</sup>, referente às unidades de final 05 - 2ª ao 16º 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.



APTO. DE **83** M<sup>2</sup> **2 SUÍTES**

PLANTA-OPÇÃO | COM SALA AMPLIADA



Planta-opção ilustrada do apartamento residencial de 83 m<sup>2</sup>, referente às unidades de final 05 - 2º ao 16º 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.



**APTO. DE 85 M<sup>2</sup> 3 DORMS. (1 SUÍTE)**

**PLANTA-TIPO**



Planta-tipo ilustrada do apartamento residencial de 85 m<sup>2</sup>, referente às unidades de final 06 - 2ª ao 16º 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.



APTO. DE **85 M<sup>2</sup>** **2 SUÍTES**

PLANTA-OPÇÃO | COM SALA AMPLIADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING AMPLIADO DO APARTAMENTO DE 85 M<sup>2</sup>



Planta-opção ilustrada do apartamento residencial de 85 m<sup>2</sup>, referente às unidades de final 06 - 2º ao 16º 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.



**APTO. DE 86 M<sup>2</sup> 3 DORMS. (1 SUÍTE)**

**PLANTA-TIPO**



Planta-tipo ilustrada do apartamento residencial de 86 m<sup>2</sup>, referente às unidades de final Q3 - 2º ao 16º 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.



APTO. DE **86 M<sup>2</sup>** **2 SUÍTES**

PLANTA-OPÇÃO | COM SALA AMPLIADA



Planta-opção ilustrada do apartamento residencial de 86 m<sup>2</sup>, referente às unidades de final 03 - 2ª ao 16º 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.



## FICHA TÉCNICA

PROJETO DE ARQUITETURA: Jonas Birger

PROJETO DE DECORAÇÃO: Chris Silveira

PROJETO DE PAISAGISMO: Martha Gavião

TIPOLOGIAS: 83 a 167 m<sup>2</sup>

ENDEREÇO: Rua dos Chanés, 409

TERRENO: 2.054,72 m<sup>2</sup>

TOTAL DE UNIDADES: 112 unidades

LOJA: 1 unidade de 331 m<sup>2</sup>

Nº DE ELEVADORES: 03

PAVIMENTOS: Subsolos + Térreo + 16 Pavimentos

VAGAS:

112  07  03\*   32  01\* 

## DIFERENCIAIS DO CONDOMÍNIO



Acessos independentes de veículos e de pedestres



Portaria presencial, com infraestrutura para instalação de ar-condicionado<sup>5</sup>



Espaço Delivery



Sistema de aproveitamento de águas pluviais



Previsão para instalação de gerador<sup>6</sup>



Elevadores inteligentes e econômicos



Áreas comuns com tomada USB



Áreas comuns decoradas e equipadas



Previsão de ar-condicionado nas áreas comuns<sup>5</sup>



Previsão de ponto para carregamento de carro elétrico<sup>7</sup>



Espaço para Car Wash com ponto para carregamento de carro elétrico<sup>7</sup>



Caixilhos com atenuação acústica<sup>4</sup>

\*A vaga utilitário será de uso exclusivo da Loja 01





A Conx Construtora e Incorporadora posiciona-se, ao longo de 33 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



**FILADELFO  
VILA NOVA CONCEIÇÃO**




**ESPAÇO  
POMPEIA**



**FLORART**

 **+ DE 23 MIL**  
UNIDADES ENTREGUES

 **+ DE 160**  
EMPREENDIMENTOS  
LANÇADOS

 **+ DE 2 MILHÕES**  
DE M<sup>2</sup> CONSTRUÍDOS

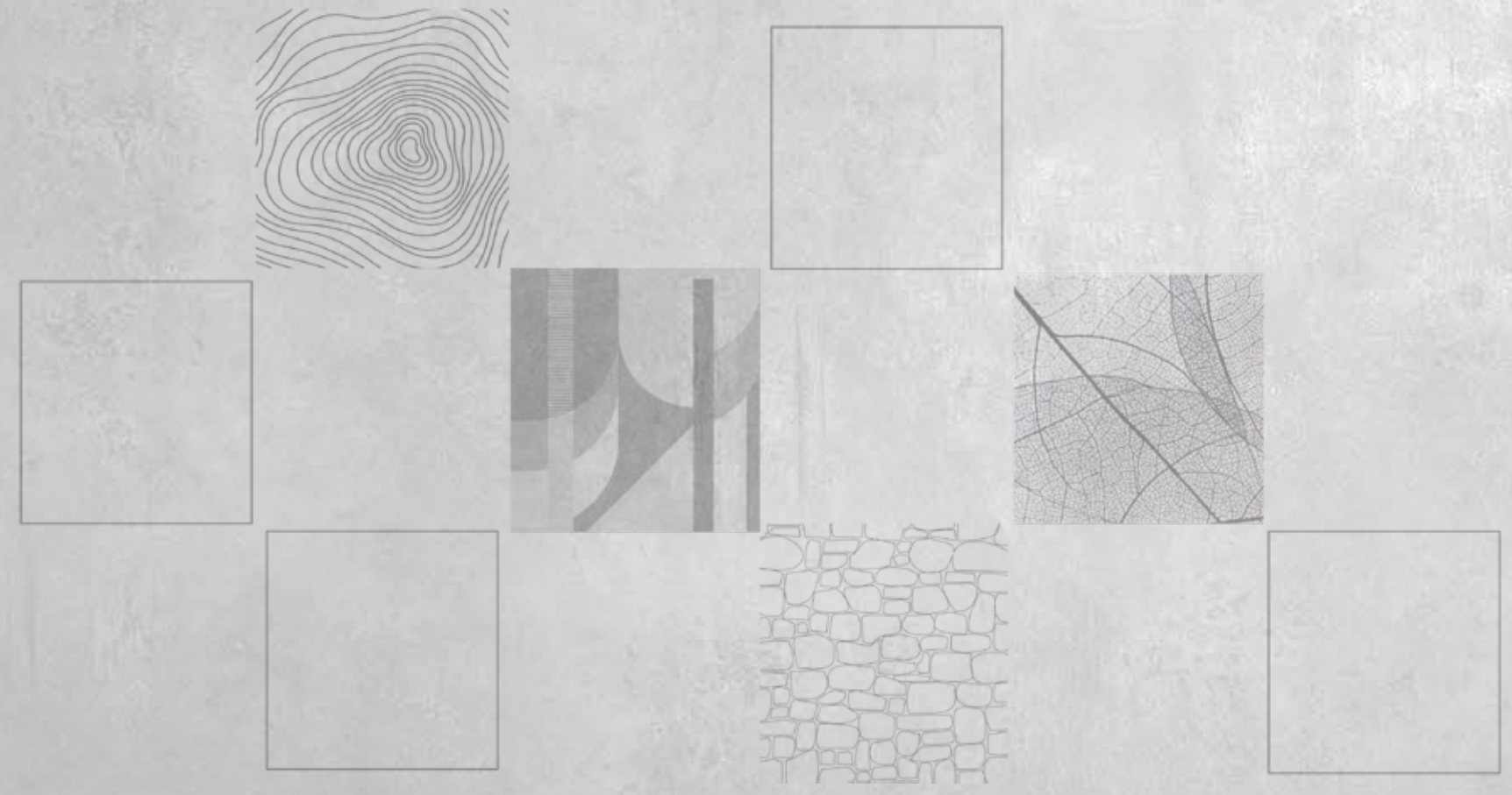
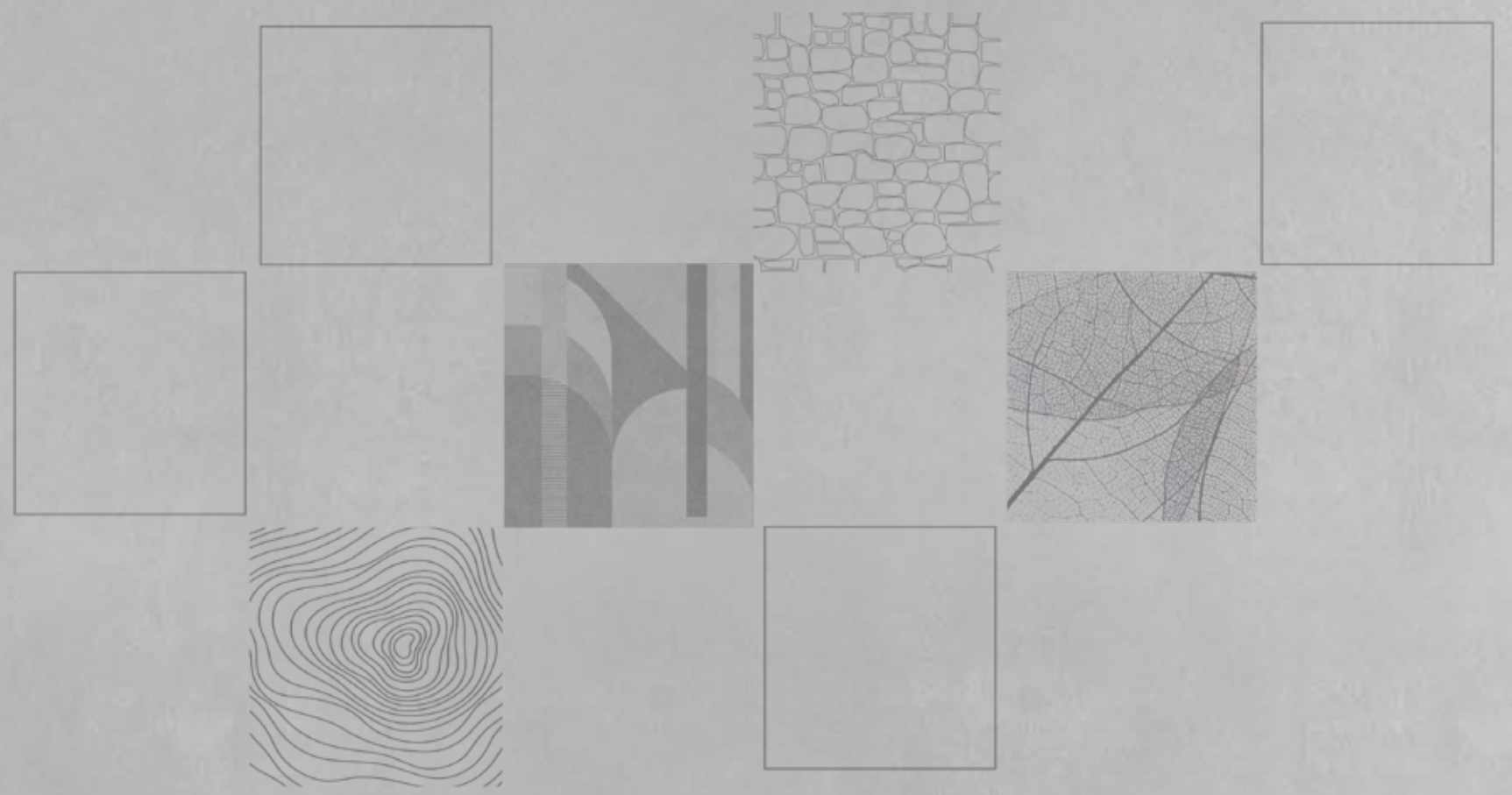
 **7 PRÊMIOS**  
MASTER IMOBILIÁRIO

 **1 PRÊMIO**  
TOP IMOBILIÁRIO 2014

 **NDT - NÍVEL I**  
CERTIFICAÇÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

 **NÍVEL A**  
CERTIFICAÇÃO DO PBQP-H







CONX.COM.BR/AUTORALMOEMA

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

**CONX**  
Construindo o melhor para você

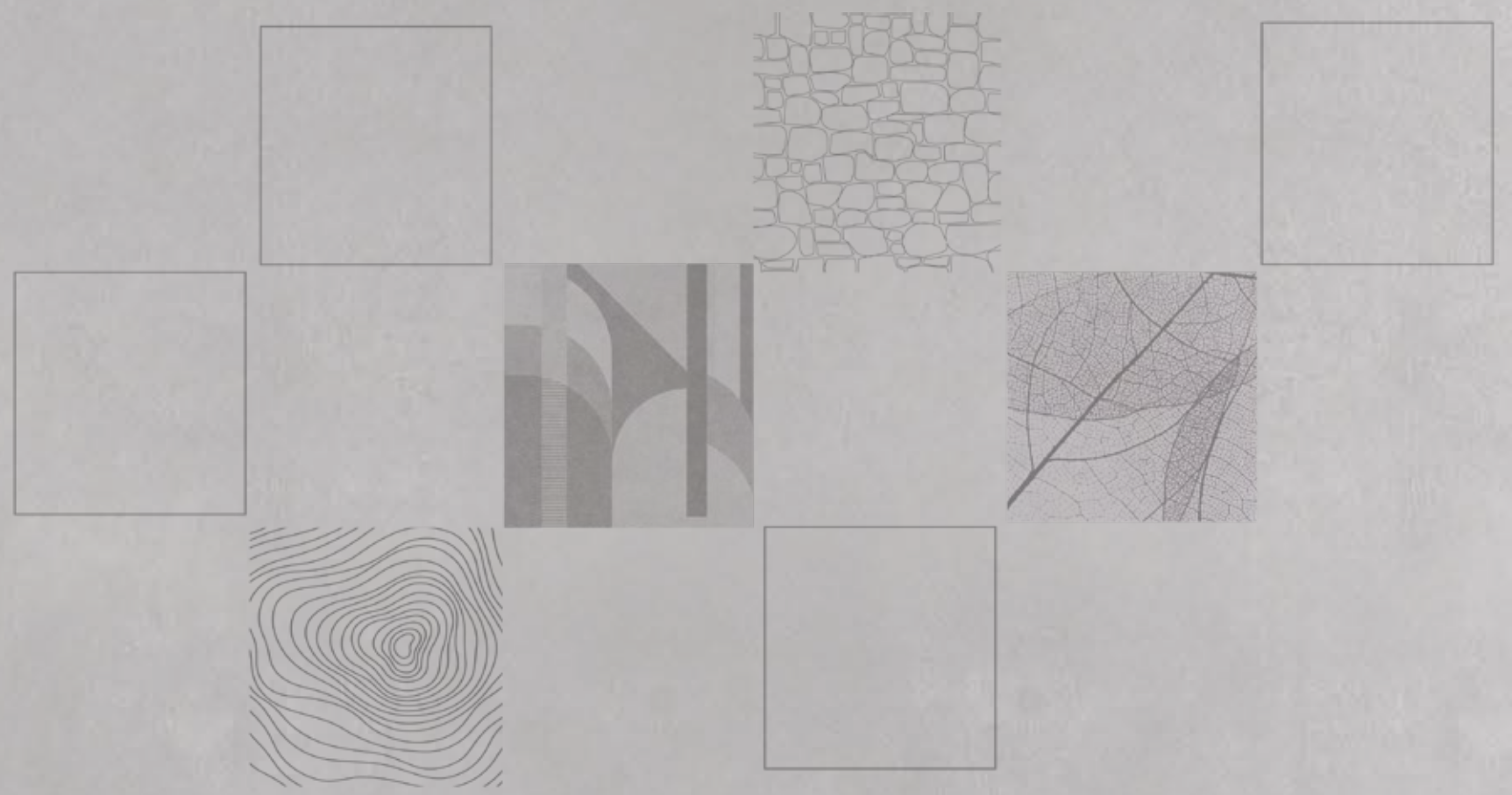
INCORPORADORA RESPONSÁVEL: CEIRY XVII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REGISTRADO SOB O R.I NA MATRÍCULA 249.374, NO 14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, NA DATA DE 18/10/2023. OS ACABAMENTOS, AS QUANTIDADES DE MOBILIÁRIOS E OS EQUIPAMENTOS SERÃO ENTREGUES 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 DOS CHANÉS, 409 - MOEMA - CEP 04087-032 - SÃO PAULO/SP. CONX: RUA FUNCHAL, 375 12º ANDAR - VILA OLÍMPIA - CEP 04551-060 - SÃO PAULO/SP. INTERMEDIÇÃO: CONX VENDAS (CRECI 27.704-J). <sup>1</sup>FONTE: GOOGLE MAPS/2023. <sup>2</sup>SERÁ 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. <sup>3</sup>O KIT CHURRASQUEIRA (COMPOSTO POR CHURRASQUEIRA A CARVÃO E COIFA) NÃO ESTÁ INCLUSO NO MEMORIAL DESCRITIVO DO APARTAMENTO E ESTARÁ DISPONÍVEL PARA COMERCIALIZAÇÃO NA PERSONALIZAÇÃO OFERECIDA PELA CONSTRUTORA. <sup>4</sup>OS CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME OS REQUISITOS DE DESEMPENHO E ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RÚIDO PREVISTOS NA NBR 15.575. <sup>5</sup>SERÁ ENTREGUE A TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA, DRENO E PONTO DE FORÇA, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME O PROJETO ESPECÍFICO. <sup>6</sup>SERÁ ENTREGUE APENAS TUBULAÇÃO SECA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DO SISTEMA DO GERADOR, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA INFRAESTRUTURA E DOS EQUIPAMENTOS. <sup>7</sup>O PONTO DE ENERGIA PARA CARREGAMENTO DE CARRO ELÉTRICO SERÁ DISPONIBILIZADO PELA INCORPORADORA JUNTO À VAGA PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA E AO ESPAÇO CAR WASH. IMPRESSO EM NOVEMBRO/2023.



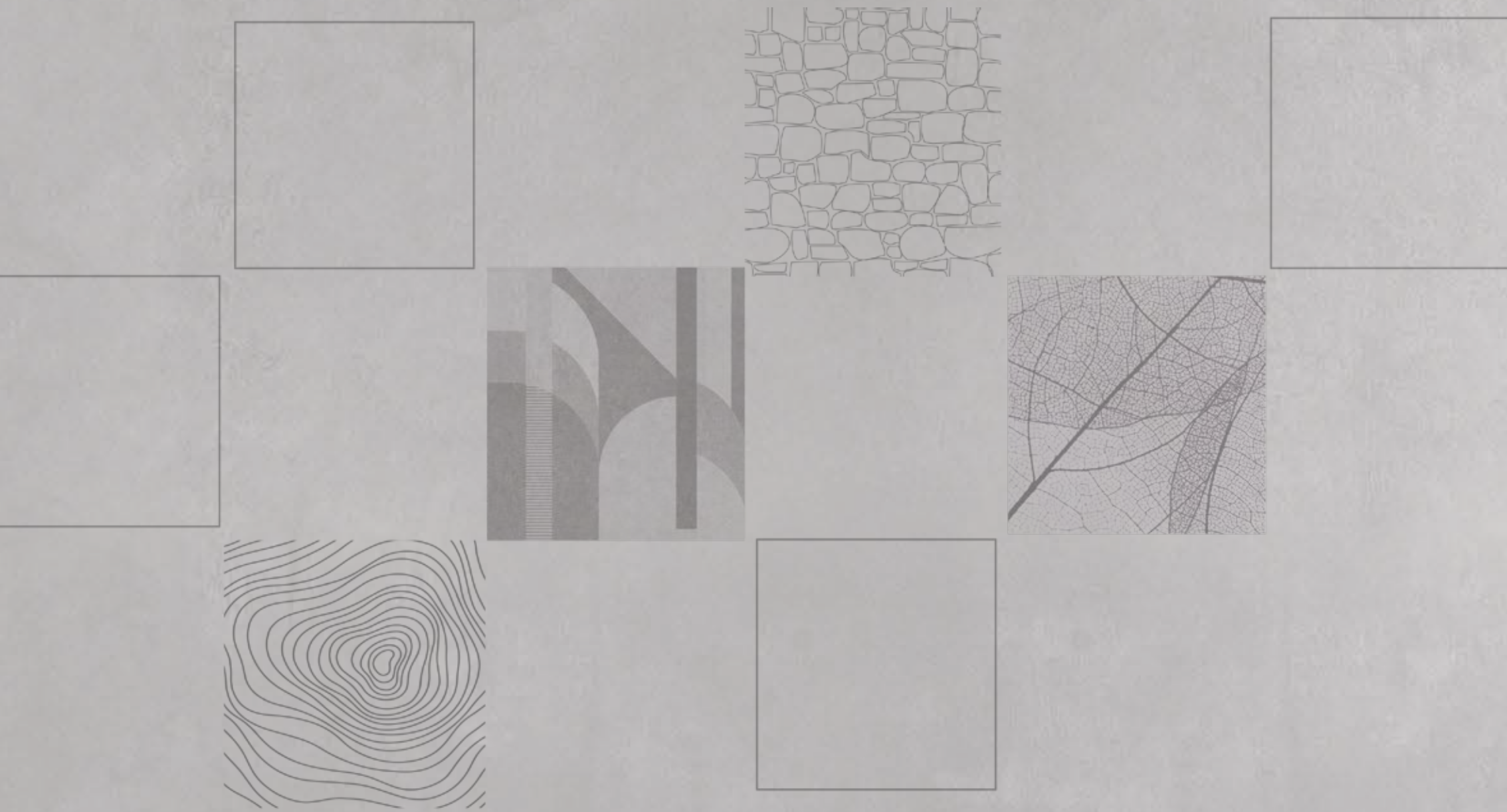
AUTORAL  
MOEMA

STUDIOS









## AGRADÁVEL E ESSENCIALMENTE DOCE.

Assim é Moema. Do tupi-guarani, remete ao adocicado, como os momentos inspirados no verde do Ibirapuera e nas lembranças das primeiras pedaladas no Parque das Bicicletas.

Do concreto aparente e deslumbrante da Bienal e da Oca de Niemeyer, ao paisagismo magistral a céu aberto de Burle Marx, nasce um projeto que combina elementos e se torna um presente para o bairro.

Moema é um banquete harmonizado. Acolhedor na entrada, ideal no prato principal e na sobremesa.

**Em suas infinitas possibilidades, um projeto autêntico como você.**



# RAÍZES

As nossas são feitas de cores e texturas. Somos vivos, imersos em uma composição natural.



O concreto para edificar



A madeira para acolher



O verde para respirar e realçar



O corten para compor



A pedra para transformar





# MOEMA

A definição exata do essencial.

Para viver com natureza,  
cultura, mobilidade,  
gastronomia e bem-estar.

Para respirar e se inspirar.



OS PRINCIPAIS DESTINOS NASCEM AQUI,

E SE ESTENDEM POR TODA A CIDADE.



AV. DOS  
BANDEIRANTES

AV. IBIRAPUERA

ESTAÇÃO  
EUCALIPTOS

SHOPPING  
IBIRAPUERA

PARQUE  
IBIRAPUERA

PARQUE DAS  
BICICLETAS

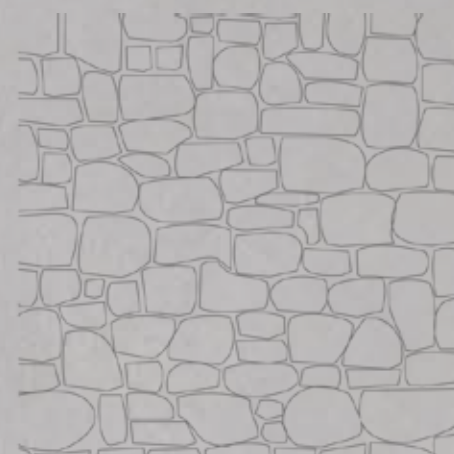
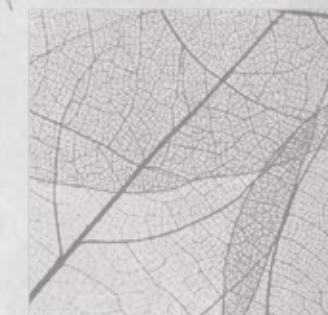
AEROPORTO DE  
CONGONHAS



O design inusitado que atrai todos os olhares.



Formas arquitetônicas que transmitem imponência e elegância.



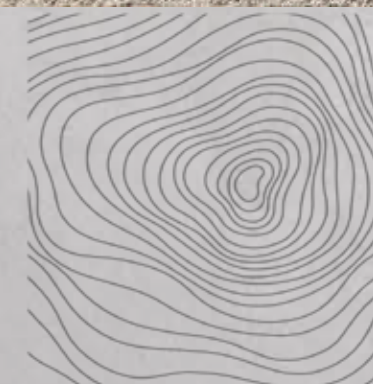
Além de funcional, a iluminação natural acompanha cada momento do dia.



## IBIRAPUERA

Na união de matérias-primas brasileiras, a sensação de ser parte de uma rara composição.

As curvas orgânicas do Autorial Moema são uma extensão da natureza. Evidentes na charmosa região do Parque Ibirapuera, suas ruas arborizadas proporcionam um estilo de vida contemporâneo e valorizado por todos.



Dos contornos que fluem da natureza, nasce um dos principais cartões postais da capital.





Motivos não faltam para Moema ser um dos bairros mais desejados para viver. Na inesgotável flora do Parque Ibirapuera, seu verde ganha ainda mais vida. Isso sem falar em sua infraestrutura completa, com ruas planas que permitem provar o que há de melhor em todos os sentidos e direções.



Localização privilegiada, com fácil acesso às principais avenidas e regiões da cidade.



Próximo a hospitais que são referência em qualidade, conhecimento e tecnologia. Dentre eles está o Albert Einstein, considerado o melhor hospital do Brasil e da América Latina pelo ranking World's Best Specialized Hospitals 2023.









A liberdade do ir e vir em poucos minutos, graças à proximidade com a Linha 5 - Lilás.




**A 650 METROS DA ESTAÇÃO EUCALIPTOS<sup>1</sup>**
















Dos pratos de renomados chefes aos bares onde a vida efervesce, opções para os mais refinados paladares.



- LAZER**
- 01. SHOPPING IBIRAPUERA - 6 min 
  - 02. PRAÇA NOSSA SENHORA APARECIDA - 6 min 
  - 03. PARQUE DAS BICICLETAS - 7 min 
  - 04. PARQUE IBIRAPUERA - 10 min 
  - 05. PARQUE DO POVO - 12 min 
  - 06. SHOPPING JK IGUATEMI - 13 min 

- TRANSPORTE**
- 07. ESTAÇÃO MOEMA - 6 min 
  - 08. ESTAÇÃO EUCALIPTOS - 7 min 
  - 09. AEROPORTO DE CONGONHAS - 7 min 

- GASTRONOMIA**
- 10. QUINTAL DO ESPETO - 3 min 
  - 11. OUTBACK - 3 min 
  - 12. BAR DO JUAREZ - 5 min 
  - 13. BAR DO ALEMÃO - 7 min 
  - 14. HANNOVER FONDUE - 8 min 
  - 15. DJAPA COZINHA ORIENTAL - 8 min 
  - 16. AOYAMA MOEMA - 8 min 
  - 17. FRUTARIA SÃO PAULO - 11 min 

- SAÚDE**
- 18. LABORATÓRIO FLEURY - 6 min 
  - 19. HOSPITAL ALVORADA - 8 min 
  - 20. HOSPITAL SANTA PAULA - 8 min 
  - 21. HOSPITAL SÃO LUIZ ITAIM - 14 min 
  - 22. HOSPITAL ISRAELITA ALBERT EINSTEIN - 16 min 

- EDUCAÇÃO**
- 23. CONSA - 9 min 
  - 24. COLÉGIO MÓBILE - 10 min 
  - 25. UNIVERSIDADE ANHEMBI MORUMBI - 10 min 
  - 26. INSPER - 11 min 
  - 27. FMU - 12 min 
  - 28. COLÉGIO OBJETIVO - 14 min 







AUTORAL  
MOEMA

STUDIOS



A personalidade de Moema nos inspirou a criar um projeto que combina com o que há de mais autêntico: **o seu estilo de vida.**



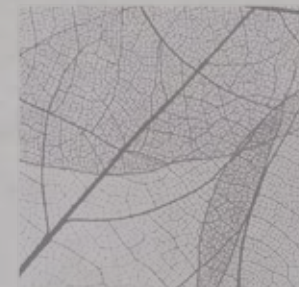
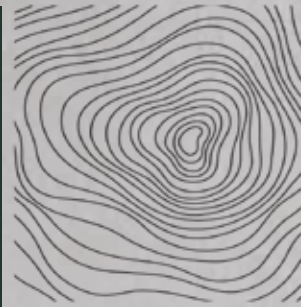
## UM PROJETO ASSINADO POR JONAS BIRGER E CHRIS SILVEIRA.



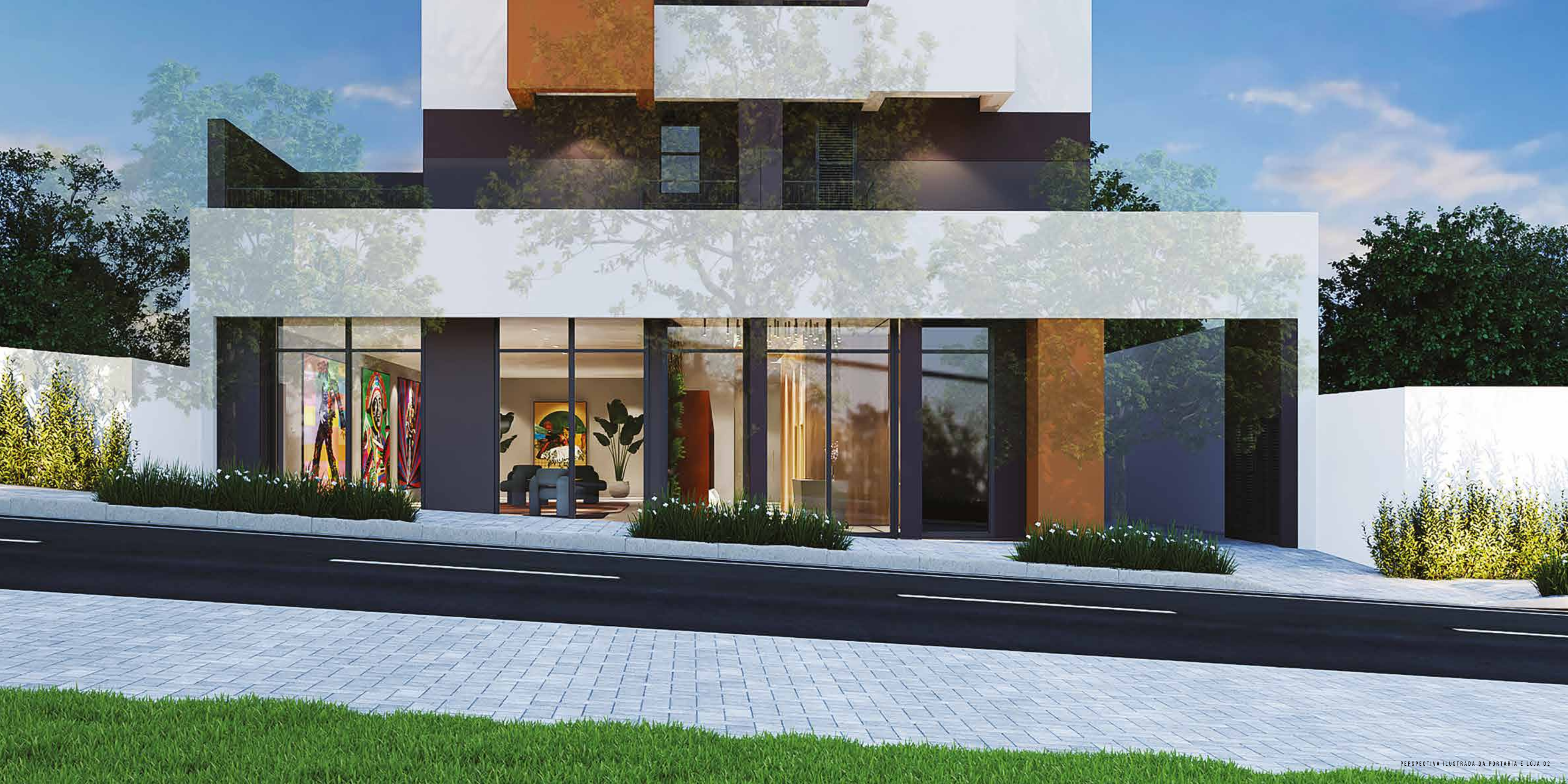
“Situado em uma das mais conhecidas ruas do bairro, o Autoral Moema contribui para a contemporaneidade do entorno. Cada detalhe foi pensado para oferecer o conforto e a tranquilidade que seus moradores merecem, garantindo também uma maior qualidade de vida.

Studios que se moldam aos mais diversos estilos de vida.

O empreendimento foi projetado para encantar. Por fora, uma fachada composta por formas geométricas e cores atuais. Por dentro, áreas comuns funcionais. Nele, a elegância dá as boas-vindas desde o lobby, onde certamente os visitantes ficarão impressionados com um ambiente bastante verde e acolhedor”.

















# NON E BIKE







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



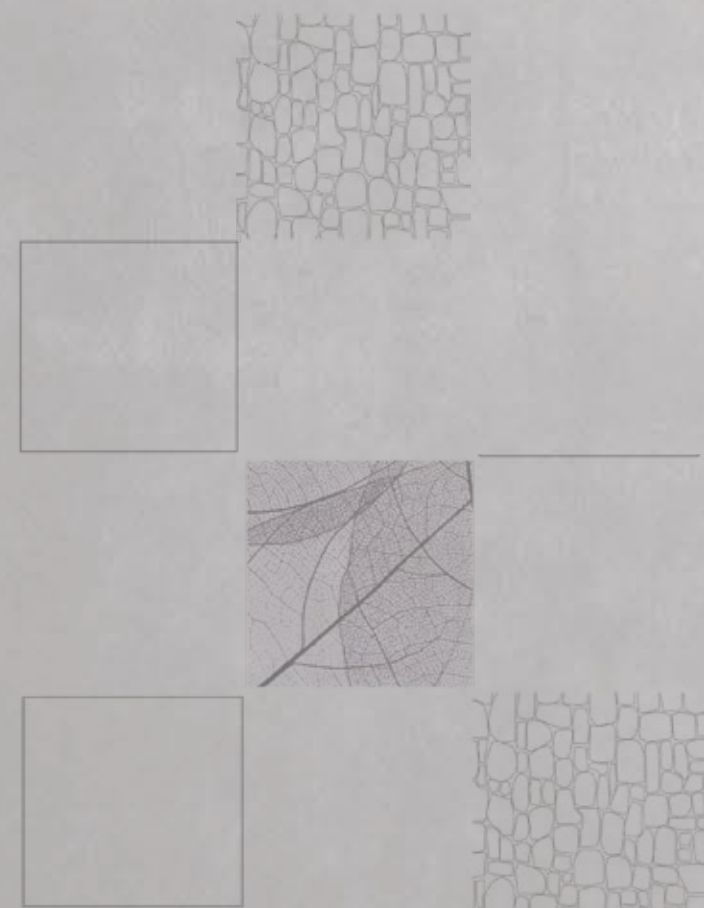
## IMPLANTAÇÃO | PAVIMENTO TÉRREO

### ESPAÇOS DE USO EXCLUSIVO DOS STUDIOS

- 1** ACESSO DE PEDESTRES
- 2** VAGA UTILITÁRIO - USO COMUM DOS STUDIOS E LOJA 02
- 3** LOBBY
- 4** BICICLETÁRIO
- 5** SALA PARA GERÊNCIA
- 6** ÁREA TÉCNICA

### ESPAÇOS DE USO EXCLUSIVO DA FACHADA ATIVA (LOJA 02):

- 7** ACESSO DE PEDESTRES
- 8** LOJA 02

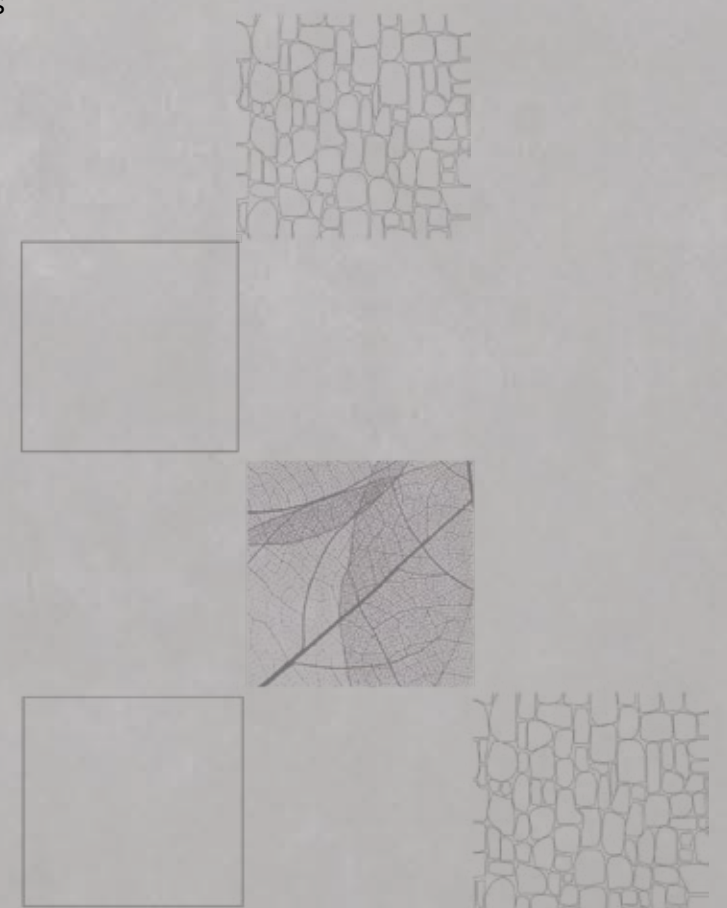




## IMPLANTAÇÃO | 11º PAVIMENTO

ESPAÇOS DE USO EXCLUSIVO DOS STUDIOS

- 9 COWORKING
- 10 LAVANDERIA
- 11 UNIDADES STUDIOS





STUDIO 26 M<sup>2</sup>



Planta ilustrada do studio (não residencial) de 26 m<sup>2</sup>, referente às unidades de final 02 - 2<sup>a</sup> ao 10<sup>o</sup> 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.



## FICHA TÉCNICA

PROJETO DE ARQUITETURA: Jonas Birger

PROJETO DE DECORAÇÃO: Chris Silveira

PROJETO DE PAISAGISMO: Martha Gavião

ENDEREÇO: Alameda dos Maracatins, 1.703

TERRENO: 2.054,72 m<sup>2</sup>

TOTAL DE UNIDADES: 62 unidades

LOJA: 1 unidade de 156 m<sup>2</sup>

Nº DE ELEVADORES: 02

PAVIMENTOS: Térreo + 11 pavimentos

VAGAS: 01\*  16 

## DIFERENCIAIS DO CONDOMÍNIO



Portaria presencial, com infraestrutura para instalação de ar-condicionado<sup>4</sup>



Sistema de aproveitamento de águas pluviais



Gerador



Elevadores inteligentes e econômicos



Áreas comuns com tomada USB



Áreas comuns decoradas e equipadas



Previsão de ar-condicionado nas áreas comuns<sup>4</sup>



Lavanderia coletiva



Caixilhos com tratamento acústico<sup>3</sup>



**CONX**  
Construindo o melhor para você

A Conx Construtora e Incorporadora posiciona-se, ao longo de 33 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



**FILADELFO  
VILA NOVA CONCEIÇÃO**




**ESPAÇO  
POMPEIA**



**FLORART**

 **+ DE 23 MIL**  
UNIDADES ENTREGUES

 **+ DE 160**  
EMPREENDIMENTOS  
LANÇADOS

 **+ DE 2 MILHÕES**  
DE M<sup>2</sup> CONSTRUÍDOS

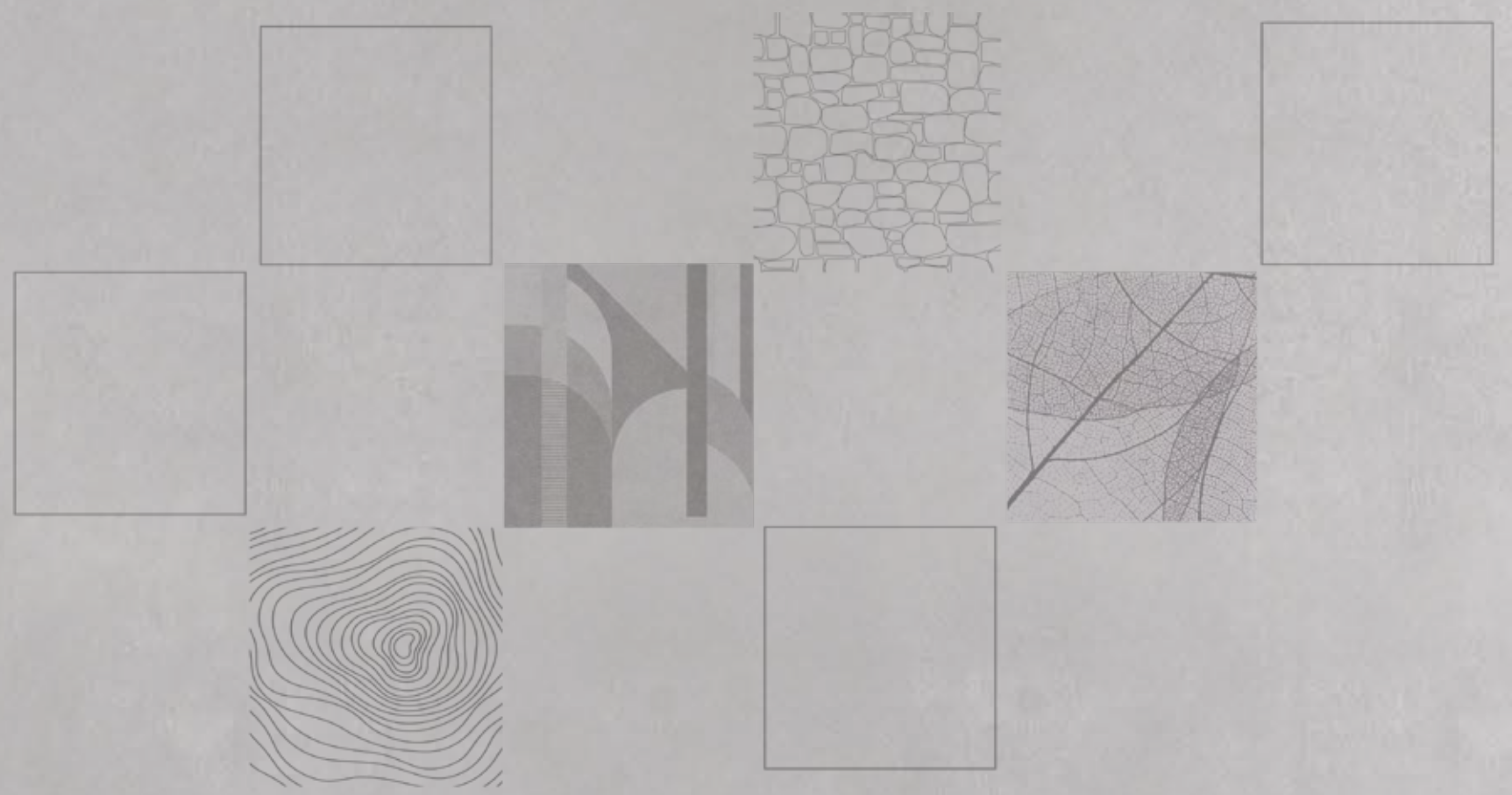
 **7 PRÊMIOS**  
MASTER IMOBILIÁRIO

 **1 PRÊMIO**  
TOP IMOBILIÁRIO 2014

 **NDT - NÍVEL I**  
CERTIFICAÇÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

 **NÍVEL A**  
CERTIFICAÇÃO DO PBQP-H







CONX.COM.BR/AUTORALMOEMA

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

**CONX**  
Construindo o melhor para você

INCORPORADORA RESPONSÁVEL: CEIRY XVII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REGISTRADO SOB O R.1 NA MATRÍCULA 249.374, NO 14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, NA DATA DE 18/10/2023. 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 ALAMEDA DOS MARACATINS, 1.703 - MOEMA - CEP 04089-015 - SÃO PAULO/SP. CONX: RUA FUNCHAL, 375 - 12º ANDAR - VILA OLÍMPIA - CEP 04551-060 - SÃO PAULO/SP. INTERMEDIÇÃO: CONX VENDAS (CRECI 27.704-J). <sup>1</sup>FONTE: GOOGLE MAPS/2023. <sup>2</sup>SERÁ 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. <sup>3</sup>OS CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME OS REQUISITOS DE DESEMPENHO E ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA NBR 15.575. <sup>4</sup>SERÁ ENTREGUE A TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA, DRENO E PONTO DE FORÇA, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME O PROJETO ESPECÍFICO. IMPRESSO EM NOVEMBRO/2023.