

**NEOCONX**  
Santa Catarina



A Conx Construtora e Incorporadora posiciona-se, ao longo de 30 anos, como geradora e gestora de empreendimentos imobiliários de grande sucesso em São Paulo e no Rio de Janeiro. Durante esse período, conquistou a credibilidade do setor por sua capacidade de desenvolver empreendimentos imobiliários. A concepção de seus produtos e a execução de suas obras têm direcionamento único, graças à 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.



**30 ANOS**  
NO MERCADO  
IMOBILIÁRIO



**+ DE 19.000**  
UNIDADES  
ENTREGUES



**+ DE 100**  
EMPREENDIMENTOS  
LANÇADOS



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



**1º**  
MINHA CASA MINHA  
VIDA EM SP



**6 PRÊMIOS**  
MASTER  
IMOBILIÁRIO



**TOP**  
IMOBILIÁRIO



**CERTIFICADA**  
NÍVEL A PBQP-H

**CDC  
Ferradura**

**Pq. Cordeiro  
Martin L. King**

**R. Mafalda  
Rocha**

**UBS Vila  
Canaã**

**Assaí  
Atacadista**

**R. Cidade  
de Bagdá**

**R. Terras  
de Cambra**

**Av. dos  
Bandeirantes**

**Av. Washington  
Luís**

**Aeroporto  
de Congonhas**

**Av. Sta.  
Catarina**

**Faz diferença morar  
perto de tudo e com fácil  
acesso ao transporte público.**

**NEOCONIX**  
Santa Catarina



Foto aérea da Rod. dos Imigrantes com a Av. Ricardo Jafet

## **Toda a comodidade e infraestrutura no bairro**

Região completa e diversificada, com opções em mercados de grande porte, hospitais e parques, que garantem a qualidade de vida de que todas as famílias precisam para viver bem em uma cidade agitada como São Paulo.

## **Seu apartamento a 9 minutos\* do Metrô Jabaquara.**

A mobilidade também é garantida, graças ao fácil acesso à estação Jabaquara do Metrô e à Avenida 23 de Maio, importante via de ligação entre as regiões sul e norte da cidade.



Parque Cordeiro - Martin Luther King



Assaí Atacadista



Aeroporto de Congonhas



Estação Jabaquara do Metrô



Hospital Municipal VI. Sta. Catarina



Av. 23 de Maio

## Ficha Técnica

Área de terreno de 1.536,00 m<sup>2</sup> - 1 torre  
Rua Cidade de Bagdá, 961 - Vila Santa Catarina  
1 ou 2 dormitórios com e sem vaga  
240 apartamentos  
2 subsolos + térreo + 18 pavimentos  
Realização e Incorporação: Conx

**Arquitetura:** Marcos Gavião

**Paisagismo:** Adriana Harumi

**Decoração:** Fernanda Hoffmann

### Lazer:



Churrascueira



Jogos Juvenil



Praça de Estar



Bicicletário



Playground



Salão de Festas Adulto



Salão de Festas Infantil com Apoio



Brinquedoteca



Lounge



Perspectiva ilustrada da praça de estar



*Perspectiva ilustrada do lounge*



*Perspectiva ilustrada da churrasqueira*





Perspectiva ilustrada do playground



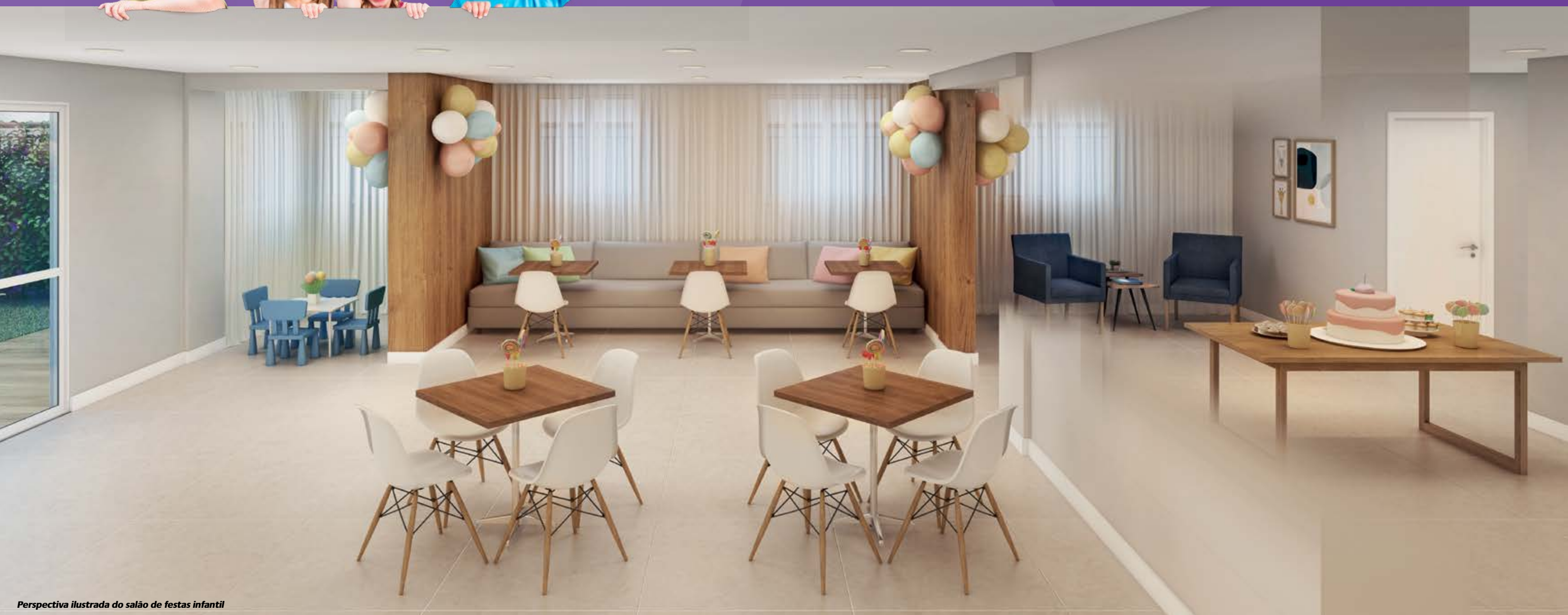
Perspectiva ilustrada da brinquedoteca

**Espaços que estimulam  
a imaginação!**





***Faz diferença ter um salão de festas exclusivo para seus filhos***



**Perspectiva ilustrada do salão de festas infantil**

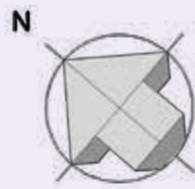


*Perspectiva ilustrada do salão de festas adulto*

***Os melhores momentos da vida  
merecem um cenário especial!***



Perspectiva ilustrada do jogos juvenil



## Implantação do térreo

- 1 - Acesso de Veículos
- 2 - Acesso de Pedestres
- 3 - Portaria
- 4 - Hall Social
- 5 - Jogos Juvenil
- 6 - Salão de Festas Infantil
- 7 - Apoio Festas Infantil
- 8 - Salão de Festas Adulto
- 9 - Churrasqueira
- 10 - Praça de Estar
- 11 - Áreas Técnicas
- 12 - Playground (1º Subsolo)

RUA CIDADE DE BAGDÁ





Perspectiva ilustrada do living

## 2 dorms.

Planta tipo de 34 m<sup>2</sup>



Planta referente ao final 04 do 1º ao 18º pavimento (bloco A) – 34,13 m<sup>2</sup>. 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 dorm.

Planta tipo de 34 m<sup>2</sup>  
com sala ampliada



Planta referente ao final 04 do 1º ao 18º pavimento (bloco A) – 34,13 m<sup>2</sup>. 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.



## 2 dorms.

Planta tipo de 34 m<sup>2</sup>



Planta referente ao final 02 do 1° ao 18° pavimento (bloco A) – 34,90 m<sup>2</sup>. 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 dorm.

Planta tipo de 34 m<sup>2</sup>  
com sala ampliada



Planta referente ao final 02 do 1° ao 18° pavimento (bloco A) – 34,90 m<sup>2</sup>. 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.

# Smartap

**Um novo conceito no mercado imobiliário:  
a facilidade de uma planta projetada para o melhor  
aproveitamento de espaço.**

*A vida moderna exige cada vez mais a otimização de espaço. Seguindo essa tendência, a Conx projetou apartamentos que facilitam o dia a dia, pois otimizam os espaços para que o aproveitamento seja cada vez melhor. Com isso, os ambientes ficam muito mais agradáveis e práticos.*

## Apartamentos com a qualidade Conx



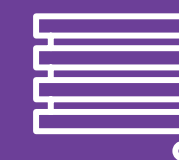
Torneira com temporizador (áreas comuns)



Bacias com acionamento dual flush



Piso laminado nos dormitórios



Persiana integrada nos dormitórios



Previsão para medição individualizada da água

# NEOCONX

Santa Catarina

***Rua Cidade de Bagdá, 961***

***www.conx.com.br***

Memorial de Incorporação registrado sob o R.01 na matrícula 192.482 revalidado através da AV-4 da mesma matrícula do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Incorporadora Responsável: Ceiry II 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 27.872.466/0001-33. Todas as imagens são meramente ilustrativas. As medidas das plantas são de face a face das paredes. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será de acordo com o projeto de paisagismo. Os móveis 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. Os valores pagos a título de comissão de corretagem são de responsabilidade do comprador perante o corretor de imóveis responsável e não implicam qualquer acréscimo ao preço do produto, não resultando em vantagem econômica para o vendedor ou em qualquer prejuízo ou onerosidade para o comprador. Benefícios do Programa Minha Casa Minha Vida devem ser consultados no momento do financiamento. \*Fonte: Google Maps. Intermediação: Conx Vendas - CRECI 27.704-J. Impresso em dezembro/2019

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

**CONX**  
Construindo o melhor para você