



ipiranga



IPIRANGA – SÃO PAULO

No coração do histórico Ipiranga, nasce um novo conceito de morar que une tradição e modernidade. O OLI é mais que um endereço – é seu lugar em um dos bairros mais emblemáticos de São Paulo, onde cada esquina respira história e vida. Com localização privilegiada e fácil acesso ao transporte público, você descobre a verdadeira liberdade de explorar a cidade sem limites. Aqui, o lazer não é apenas uma opção, mas parte essencial do seu dia a dia, com áreas de convivência que transformam momentos em memórias especiais. Da infraestrutura completa ao acabamento cuidadoso, cada detalhe foi pensado para proporcionar o equilíbrio perfeito entre conforto e praticidade. Nas ruas arborizadas do Ipiranga, entre comércios tradicionais e uma comunidade acolhedora, você encontra mais que um apartamento – encontra um verdadeiro lar. O OLI é para quem sonha em viver bem, com qualidade de vida e a tranquilidade de estar em um bairro que une o melhor de todos os mundos.

Bem-vindo ao OLI, bem-vindo ao seu lugar no Ipiranga.

MOBILIDADE, LAZER, QUALIDADE DE VIDA E TRADIÇÃO



SENAI IPIRANGA
AQUÁRIO DE SÃO PAULO

MUSEU DE ZOOLOGIA

MUSEU DO IPIRANGA

HOSPITAL SÃO CAMILO

SESC IPIRANGA

NATURAL DA TERRA

ATACADÃO IPIRANGA

MOOCA PLAZA SHOPPING

ESTAÇÃO IPIRANGA

AVENIDA DO ESTADO

CENTRAL PLAZA SHOPPING



A 8 MINUTOS A PÉ DA ESTAÇÃO IPIRANGA

Ipiranga: o bairro com infraestrutura completa, traz a tranquilidade que você deseja, e o dinamismo que você precisa.





O L I

ipiranga

1 E 2 DORMS

+ STUDIOS

LAZER COMPLETO

ÁREA DO TERRENO: + DE 1.800 M²

NÚMERO DE TORRES: 01

TOTAL DE UNIDADES: 196

NÚMERO DE PAVIMENTOS: 10







MINI MARKET



O espaço do Mini Market será entregue pela Incorporadora com infraestrutura para instalação do serviço, ficando a cargo do condomínio a contratação de uma empresa específica para abastecimento e gestão de seu funcionamento.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO MINI MARKET

LAVANDERIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA

SALÃO DE FESTAS ADULTO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS - ADULTO

SALÃO DE FESTAS INFANTIL



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS - INFANTIL

CHURRASQUEIRA



PISCINA COM SOLARIUM





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS



PLAYGROUND



* PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND

COWORKING





IMPLANTAÇÃO



- 1 LOJA 01
- 2 ACESSO PEDESTRE LOJA 01
- 3 ESPAÇO CARGA E DESCARGA LOJA 01 E NR1-12 (STUDIOS)
- 4 ACESSO PEDESTRE LOJA 02
- 5 ESPAÇO CARGA E DESCARGA LOJA 02
- 6 ACESSO DE PEDESTRES
- 7 ACESSO DE SERVIÇO
- 8 PORTARIA

- 9 LOBBY
- 10 ESPAÇO DELIVERY
- 11 MINI MARKET
- 12 COWORKING
- 13 LAVANDERIA
- 14 BRINQUEDOTECA
- 16 SALÃO DE FESTAS INFANTIL

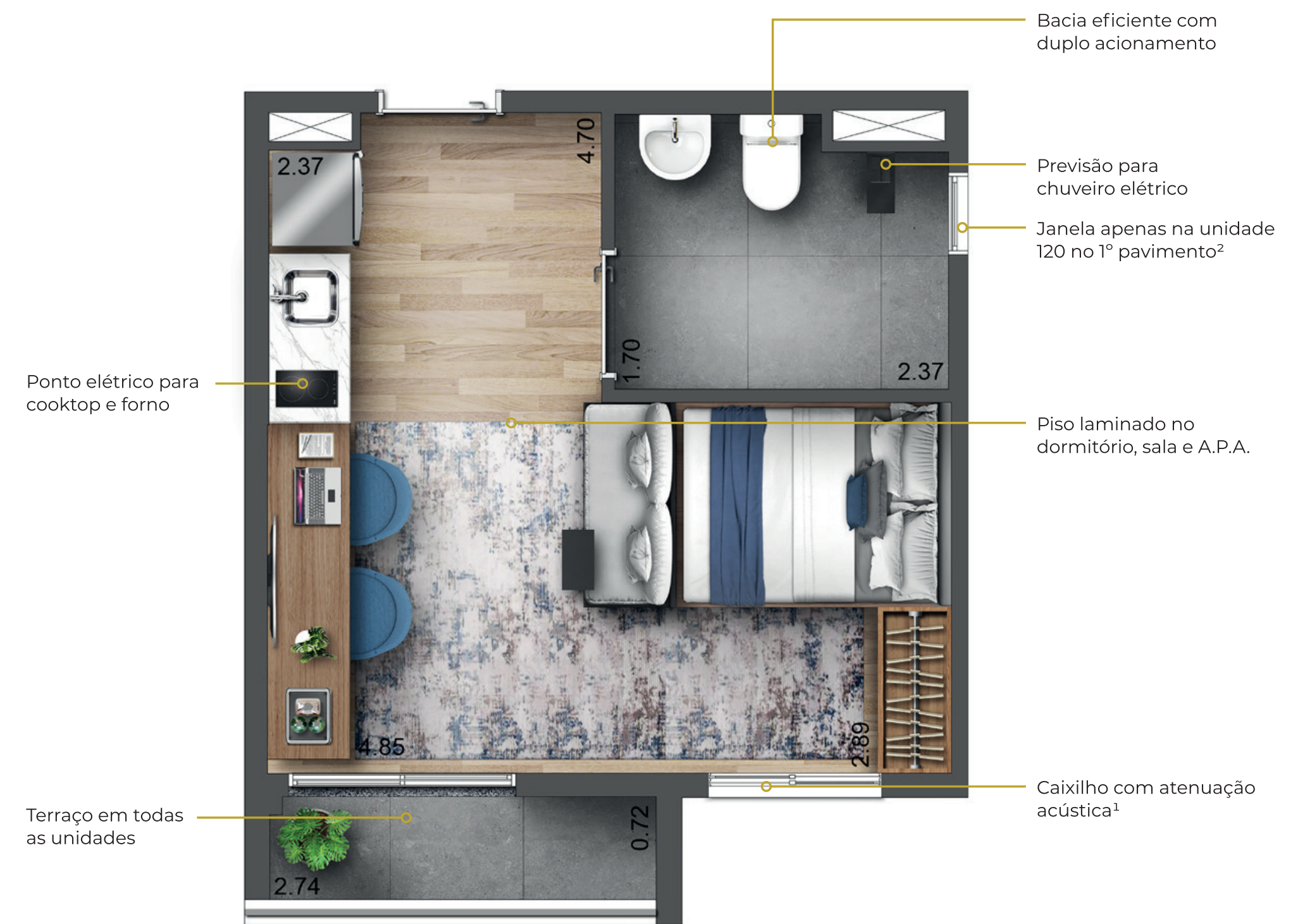
- 17 SALÃO DE FESTAS ADULTO
- 18 CHURRASQUEIRA
- 19 FITNESS
- 20 PISCINA COM DECK MOLHADO
- 21 SOLÁRIO
- 22 LOUNGES
- 23 ESPAÇO PET
- 24 UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS

LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES STUDIO | 27 M²



APTOS STUDIO | 27 M²

(NR1-12)



Planta referente à unidade 120 - 1º pavimento

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 Os caixilhos serão entregues conforme requisitos de isolamento acústico de ruído previstos na NBR 15.575. ² A unidade 121 (1º pavimento), que possui layout invertido dessa tipologia, também terá janela no banheiro.

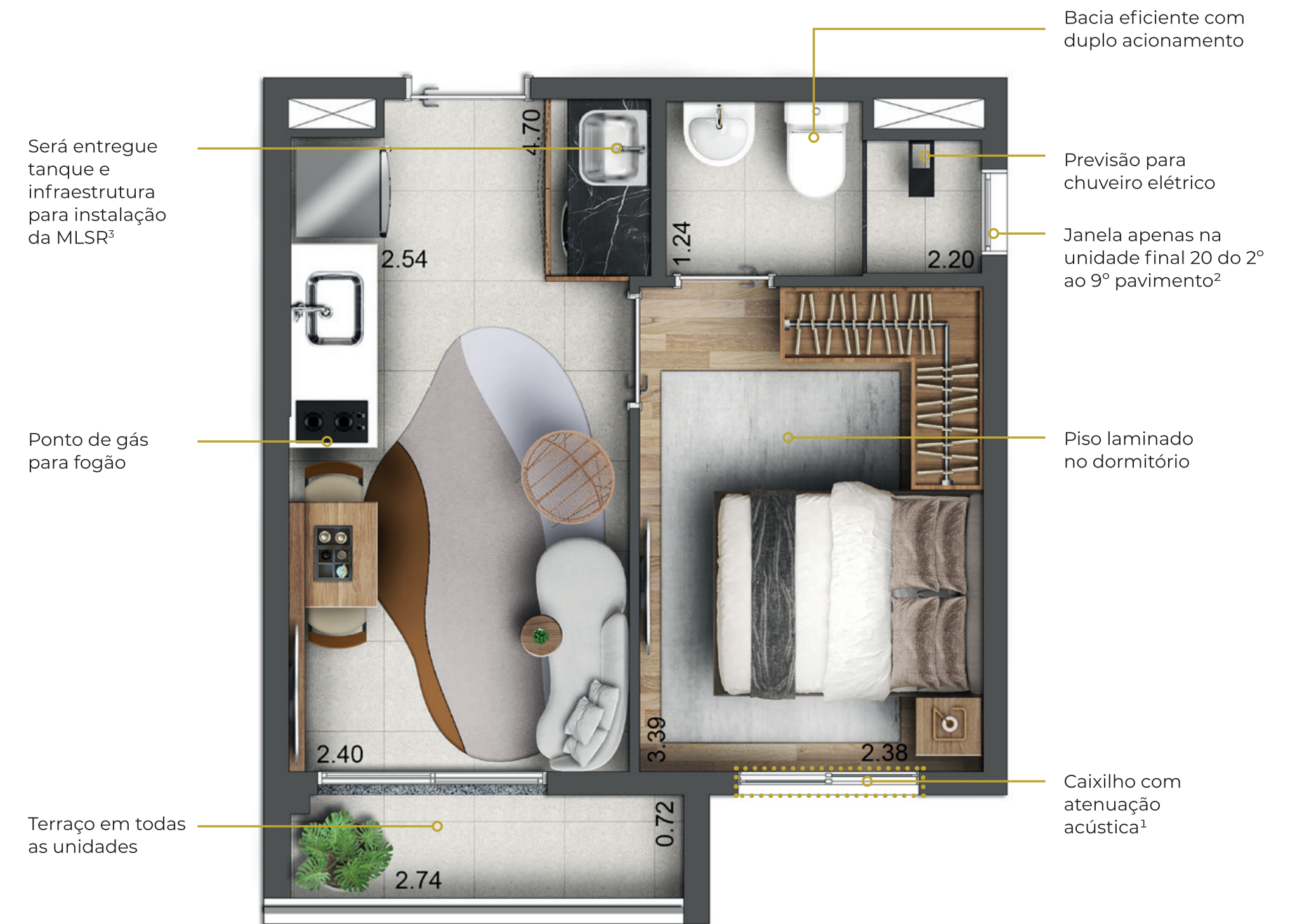
LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES DE 1 DORM | 27 M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO DE 1 DORMITÓRIO - 27M²

APTOS 1 DORM | 27 M²

(HIS)



Planta referente à unidade final 20 – 2º ao 9º pavimento

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 Os caixilhos serão entregues conforme requisitos de isolamento acústico de ruído previstos na NBR 15.575. ² A unidade de final 21 (2º ao 9º pavimento), que possui layout invertido dessa tipologia, também terá janela no banheiro. ³ Serão entregues apenas ponto de água e esgoto para MLSR, ficando a cargo do proprietário a aquisição e instalação do equipamento.

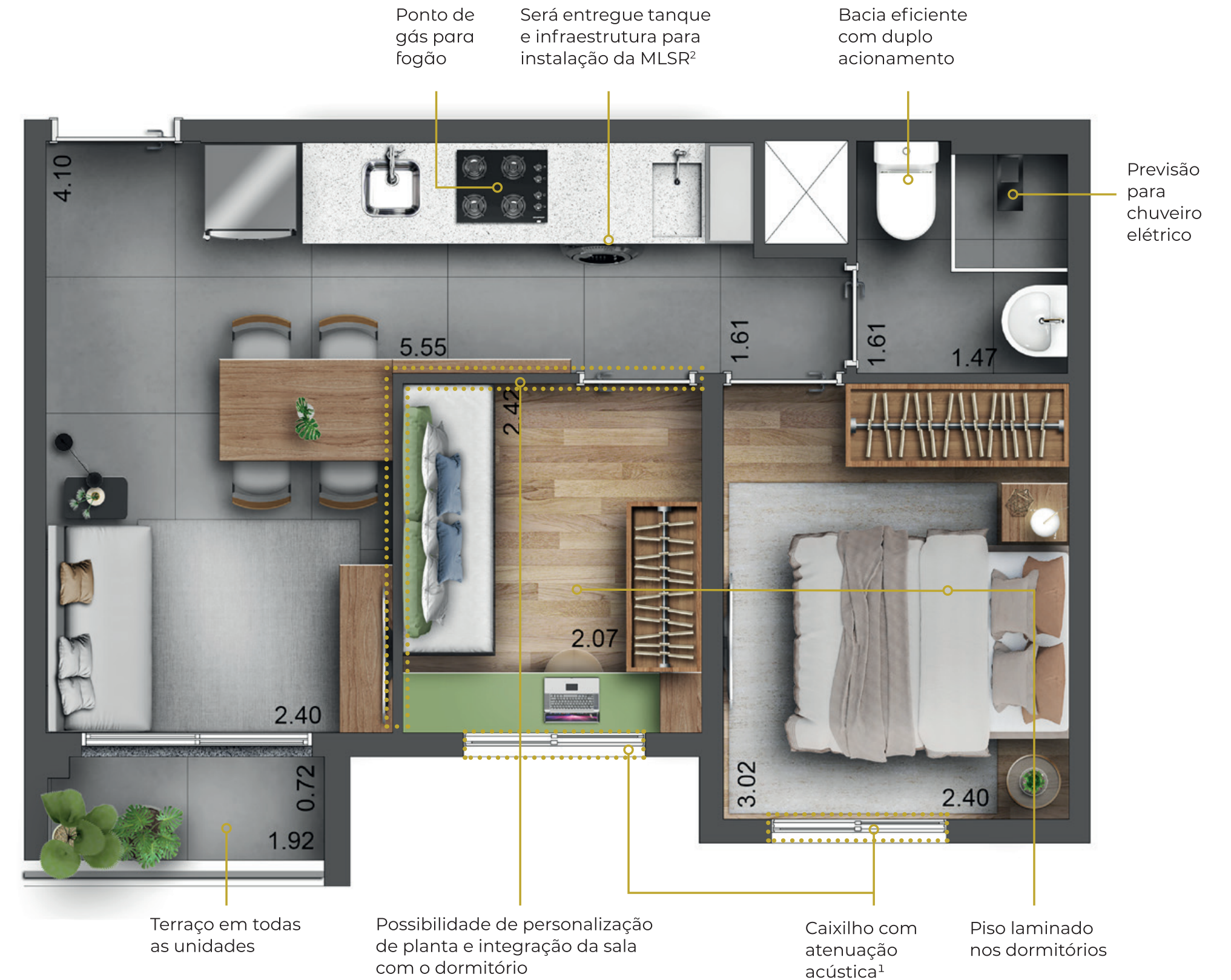
LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES DE 2 DORMIS | 35 M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO DE 2 DORMITÓRIOS - 35M²

APTOS 2 DORMIS | 35 M²

(HIS)



Planta referente às unidades finais 06 e 07 – 1º pavimento | unidades finais 02, 06, 07, 08, 11 e 12 – 2º ao 9º pavimento

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 Os caixilhos serão entregues conforme requisitos de isolamento acústico de ruído previstos na NBR 15.575. ² Serão entregues apenas ponto de água e esgoto para MLSR, ficando a cargo do proprietário a aquisição e instalação do equipamento.

LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES DE 1 DORM | 35M²

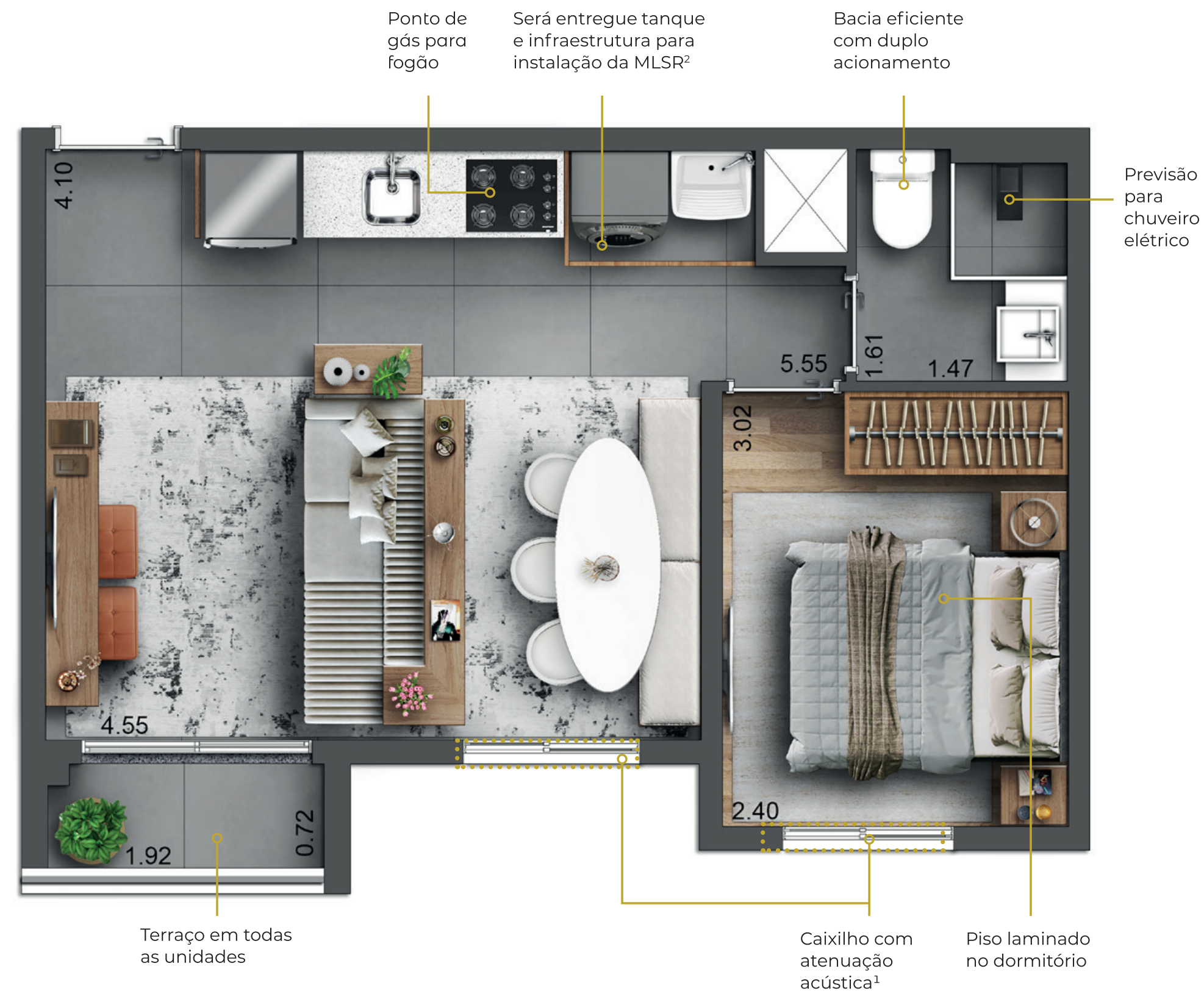
(OPÇÃO LIVING AMPLIADO)



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO DE 1 DORMITÓRIO COM LIVING AMPLIADO - 35M²

APTOS 1 DORM | 35 M²

(HIS) - OPÇÃO LIVING AMPLIADO



Planta referente às unidades finais 06 e 07 – 1º pavimento | unidades finais 02, 06, 07, 08, 11 e 12 – 2º ao 9º pavimento

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 Os caixilhos serão entregues conforme requisitos de isolamento acústico de ruído previstos na NBR 15.575. ² Serão entregues apenas ponto de água e esgoto para MLSR, ficando a cargo do proprietário a aquisição e instalação do equipamento.

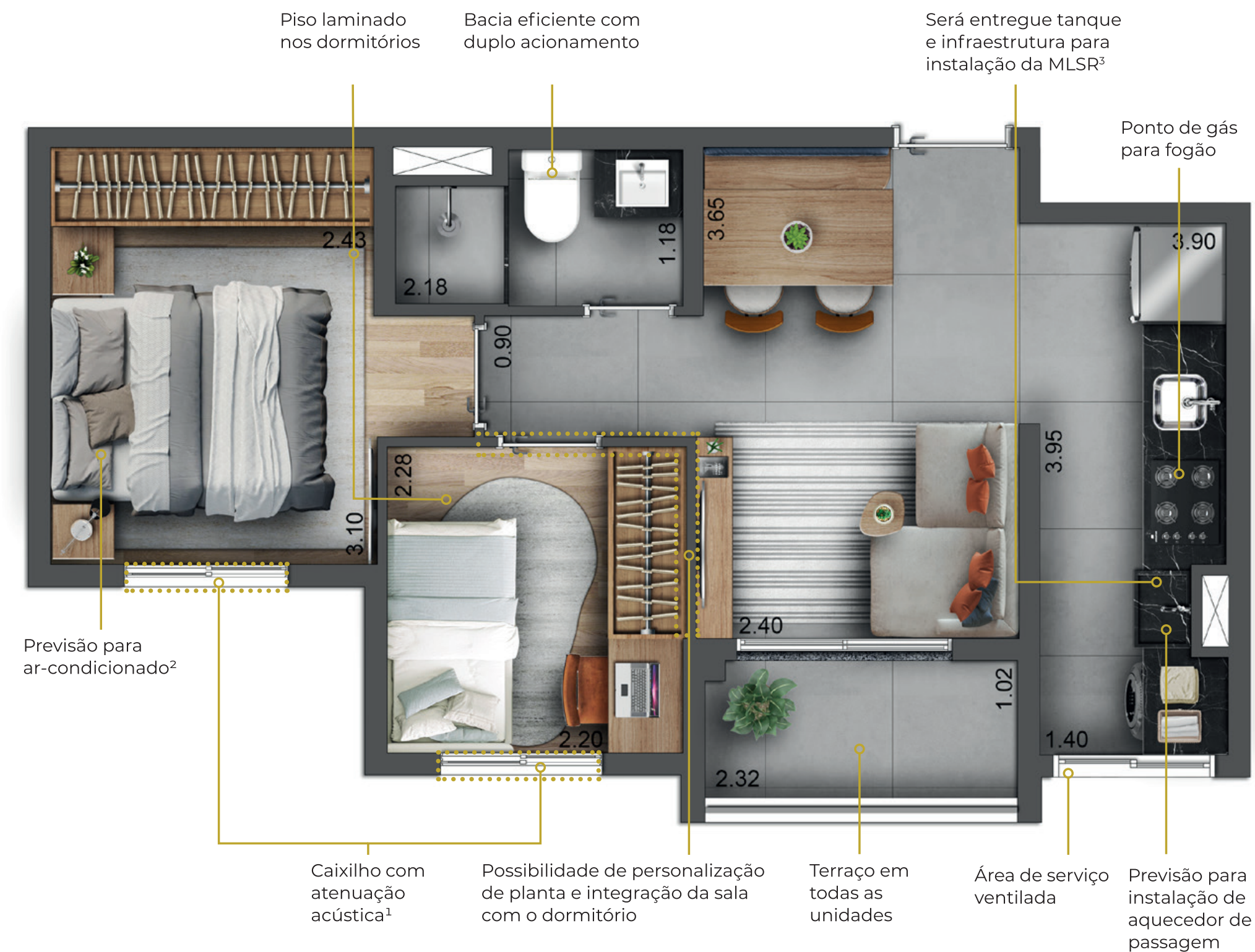
LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES DE 2 DORMS | 39M²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO DE 2 DORMITÓRIOS - 39M²

APTOS 2 DORMS | 39 M²

(R2V)



Planta referente à unidade final 03 - 2º ao 9º pavimento

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 Os caixilhos serão entregues conforme requisitos de isolamento acústico de ruído previstos na NBR 15.575. ² Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado no dormitório de casal, ficando a cargo dos proprietários a aquisição e instalação da tubulação frigorígena e dos equipamentos, conforme projeto específico. ³ Serão entregues apenas ponto de água e esgoto para MLSR, ficando a cargo do proprietário a aquisição e instalação do equipamento.

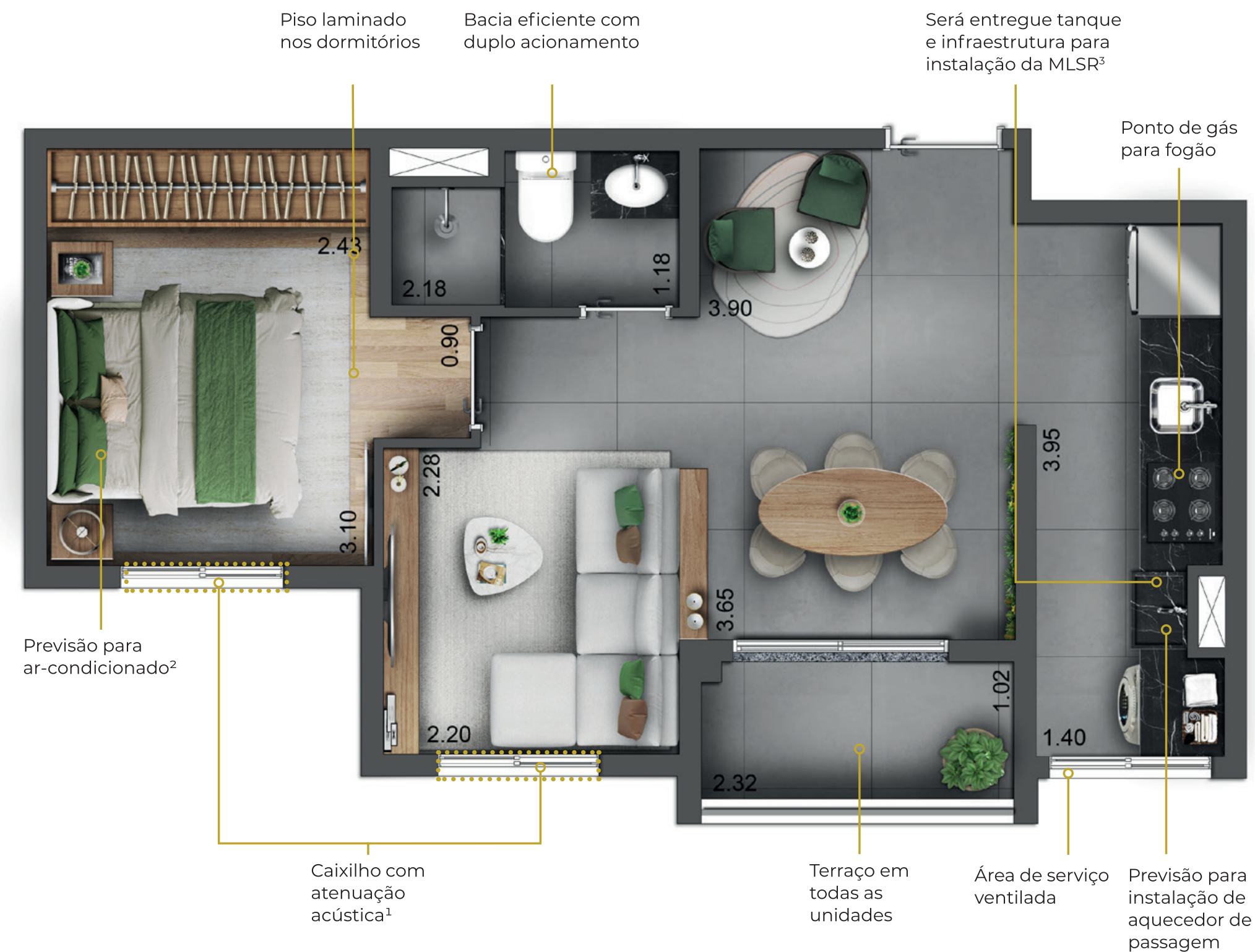
LIVING REFERENTE ÀS UNIDADES DE 1 DORM | 39M²

(OPÇÃO LIVING AMPLIADO)



APTOS 1 DORM | 39 M²

(R2V) - OPÇÃO LIVING AMPLIADO



Planta referente à unidade final 03 – 2º ao 9º pavimento

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 Os caixilhos serão entregues conforme requisitos de isolamento acústico de ruído previstos na NBR 15.575. ² Será entregue infraestrutura (ponto de força e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado no dormitório de casal, ficando a cargo dos proprietários a aquisição e instalação da tubulação frigorígena e dos equipamentos, conforme projeto específico. ³ Serão entregues apenas ponto de água e esgoto para MLSR, ficando a cargo do proprietário a aquisição e instalação do equipamento.



A Construtora e Incorporadora Conx posiciona-se, há 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 devido à sua capacidade de desenvolver empreendimentos imobiliários, onde a concepção de seus produtos e a execução de suas obras têm um 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



Autorial Moema



Filadelfo
Vila Nova Conceição



Florart

 + DE 23.500 UNIDADES ENTREGUES	 + DE 160 EMPREENDIMENTOS LANÇADOS	 + DE 2 MILHÕES DE M² CONSTRUÍDOS	 7 PRÊMIOS MASTER IMOBILIÁRIO	 TOP IMOBILIÁRIO VENCEDORA EM 2014	 CERTIFICAÇÃO NÍVEL A DO PBQP-H	 CERTIFICAÇÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - NÍVEL 1	 1 PRÊMIO CONSCIÊNCIA AMBIENTAL/IMMENSITA
---------------------------------------	---------------------------------------------	-----------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------

DIFERENCIAIS DO PROJETO



ACESSOS INDEPENDENTES
DE PEDESTRES E SERVIÇOS



PORTARIA PRESENCIAL



SISTEMA DE APROVEITAMENTO
DE ÁGUAS PLUVIAIS



ELEVADORES INTELIGENTES
E ECONÔMICOS



ÁREAS COMUNS ENTREGUES
DECORADAS E EQUIPADAS



ESPAÇO DELIVERY



ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DE
MINI MARKET

CONX.COM.BR/OLIIPIRANGA

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

CONX
Construindo o melhor para você

INTERMEDIÇÃO

CONX
Vendas

INCORPORADORA RESPONSÁVEL: CEIRY XXI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REGISTRADO SOB O N° 03, NA MATRÍCULA N° 272.254, NA DATA DE 06/12/2024. 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 DO PAISAGISMO. ¹FONTE GOOGLE MAPS/2024. ²OS CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME REQUISITOS DE ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA NBR 15.575. ³SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA E DRENO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO NO DORMITÓRIO DE CASAL, FICANDO A CARGO DOS PROPRIETÁRIOS A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA E DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO. ⁴SERÃO ENTREGUES APENAS PONTO DE ÁGUA E ESGOTO PARA MLSR, FICANDO A CARGO DO PROPRIETÁRIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DO EQUIPAMENTO. ⁵O ESPAÇO DO MINI MARKET SERÁ ENTREGUE PELA INCORPORADORA COM INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DO SERVIÇO, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A CONTRATAÇÃO DE UMA EMPRESA ESPECÍFICA PARA ABASTECIMENTO E GESTÃO DE SEU FUNCIONAMENTO. O EMPREENDIMENTO ESTÁ LOCALIZADO NA RUA OLIVEIRA ALVES, 624 – IPIRANGA – CEP: 04210-061, SÃO PAULO/SP. CONX: RUA FUNCHAL, 375 – 12º ANDAR – VILA OLÍMPIA – CEP: 04551-060 – SÃO PAULO/SP. FUTURA INTERMEDIÇÃO CONX VENDAS (CRECI: 2774-J) E C&C VENDAS (CRECI: 30372-J). IMPRESSO EM DEZ/2024.