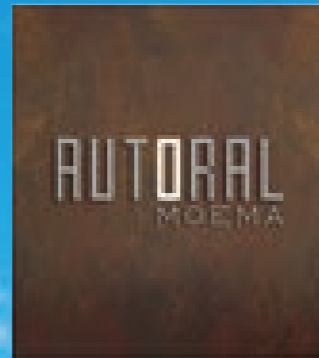


BREVE LANÇAMENTO



TORRES E ACESSOS INDEPENDENTES

OS PRINCIPAIS DESTINOS NASCEM AQUI E SE ESTENDEM POR TODA A CIDADE.



AVENIDA DOS
BANDEIRANTES

SHOPPING
IBIRAPUERA

PARQUE
IBIRAPUERA

PARQUE DAS
BICICLETAS

AEROPORTO DE
CONGONHAS

ESTAÇÃO
EUCALIPTOS

AVENIDA
IBIRAPUERA



Motivos não faltam para Moema ser um dos bairros mais desejados para se 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.



ESTAÇÃO EUCALIPTOS

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

A 650 METROS DA ESTAÇÃO EUCALIPTOS¹

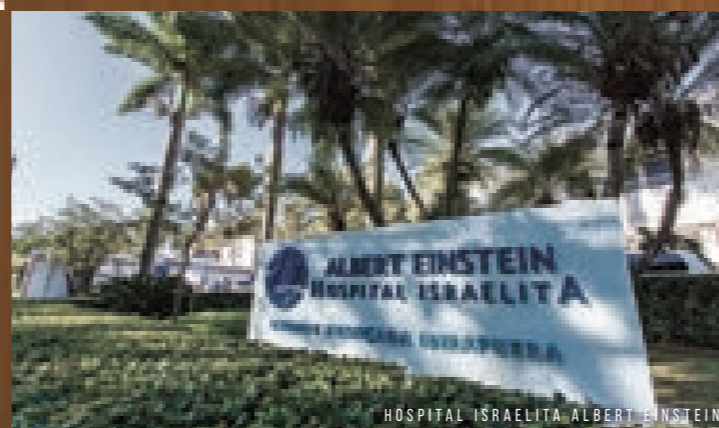


AVENIDA 23 DE MAIO

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



CONSA



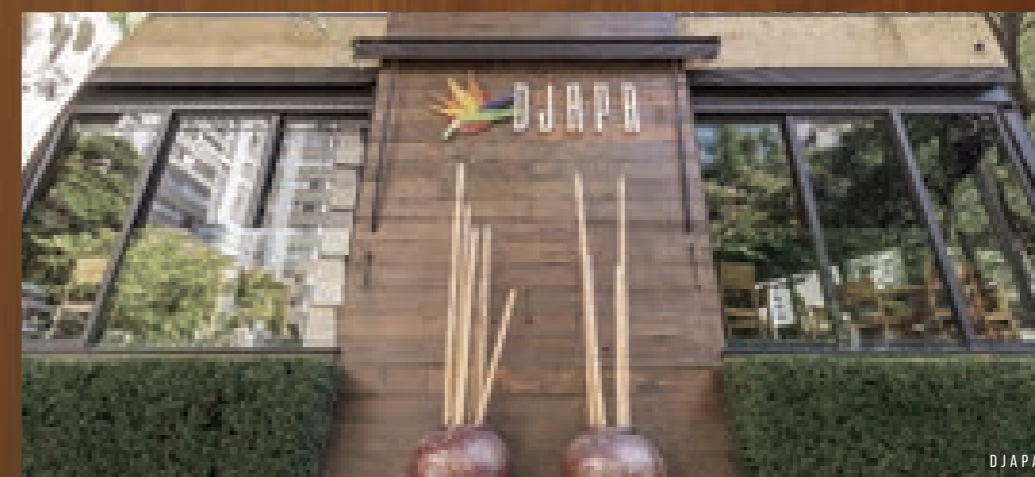
HOSPITAL ISRAELITA ALBERT EINSTEIN

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



AEROPORTO DE CONGONHAS

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



DJAPA

FICHA TÉCNICA

PROJETO DE ARQUITETURA: Jonas Birger

PROJETO DE DECORAÇÃO: Chris Silveira

PROJETO DE PAISAGISMO: Martha Gavião

ENDEREÇO: Rua dos Chanés, 409 e 425
Alameda dos Maracatins, 1.693 e 1.703

TERRENO: 2.054,72 m²

TORRE: 02

ELEVADORES: 03 - Residencial | 02 - Não Residencial

TOTAL DE UNIDADES: 176 unidades
(sendo 112 Residenciais | 62 Não Residenciais | 02 Lojas – nR1-3)

APTOS/ANDAR:

• Torre Residencial:

1^ª ao 16^ª pavimento: 07 unidades

• Torre Não Residencial:

1^ª pavimento: 05 unidades

2^ª ao 10^ª pavimento: 07 unidades

11^ª pavimento: 03 unidades

TIPOLOGIAS:

Lojas (nR1-3): 156 e 331 m²

Unidades Residenciais (R2v): 83 a 167 m² | 03 Dormitórios

Unidades Não Residenciais (nR1-12): 24 a 55 m² | Studios

PAVIMENTOS:

2^ª Subsolo: Estacionamento | Áreas Técnicas

1^ª Subsolo: Estacionamento | Áreas Técnicas | Apoio do Não Residencial

Térreo: Lojas + Vagas | Acesso de Pedestres | Acesso de Veículos |

Áreas Técnicas | Áreas Comuns

• Torre Residencial

1^ª ao 16^ª pavimento: Unidades Residenciais

• Torre Não Residencial

1^ª pavimento: Unidades Não Residenciais | Área Técnica

2^ª ao 10^ª pavimento: Unidades

11^ª pavimento: Unidades | Áreas Comuns

VAGAS:

112 

07 

03² 



48³ 

02* 

*Vaga utilitário loja 01 e 02

FACHADAS



AUTORAL
MOEMA

RESIDENCES

IMPLANTAÇÃO

TÉRREO - RESIDENCIAL

ESPAÇOS DE USO EXCLUSIVO DO RESIDENCES

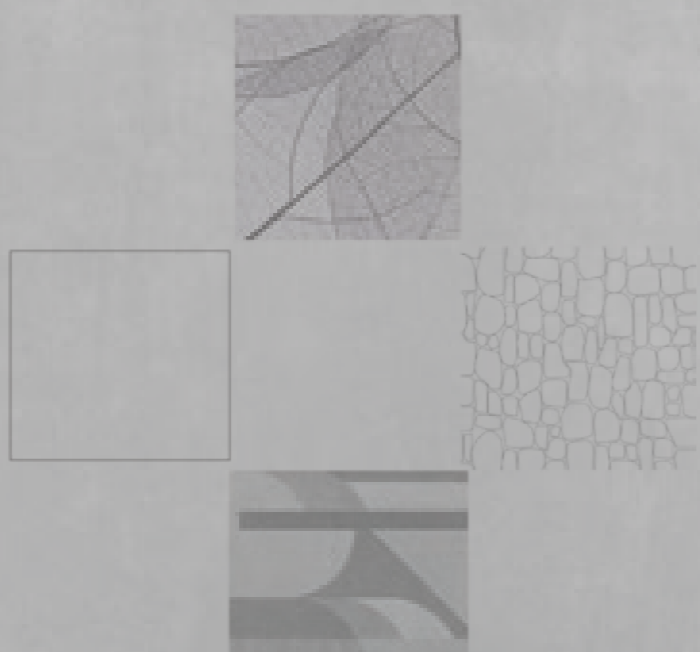
- 1** ACESSO DE PEDESTRES
- 2** ACESSO DE VEÍCULOS
- 3** PORTARIA
- 4** ESPAÇO DELIVERY
- 5** LOBBY
- 6** BRINQUEDOTECA
- 7** PLAYGROUND
- 8** ESPAÇO GOURMET
- 9** CHURRASQUEIRA
- 10** FITNESS
- 11** ESTAR DESCOBERTO
- 12** PISCINA
- 13** SOLARIUM
- 14** SAUNA SECA
- 15** PET CARE
- 16** ÁREA TÉCNICA

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

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



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO | PAVIMENTO TERREO

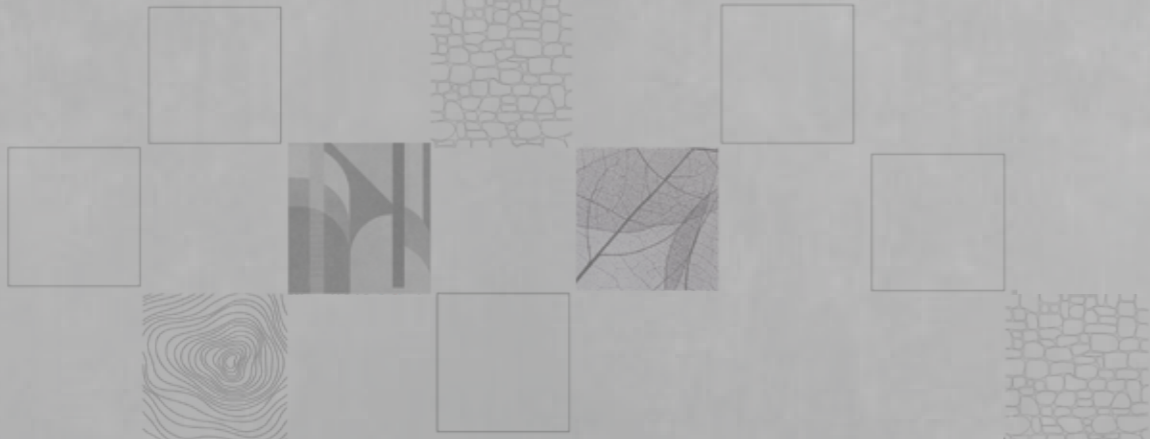


FACHADA





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA E DA LOJA 01 - RUA DOS CHANÉS | RESIDENCES



LOBBY



ESPAÇO DELIVERY



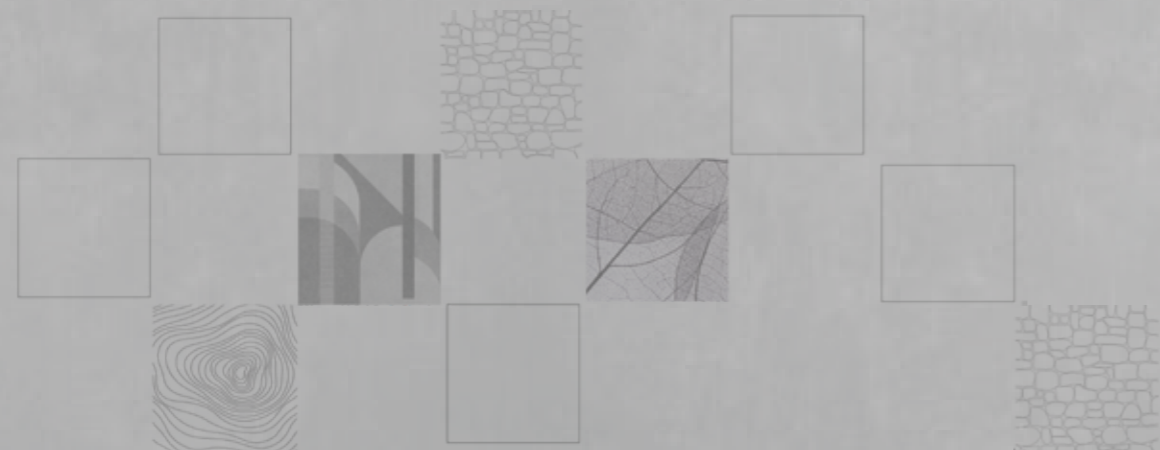


PET CARE

FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS | RESIDENCES



SAUNA SECA



PISCINA E SOLARIUM

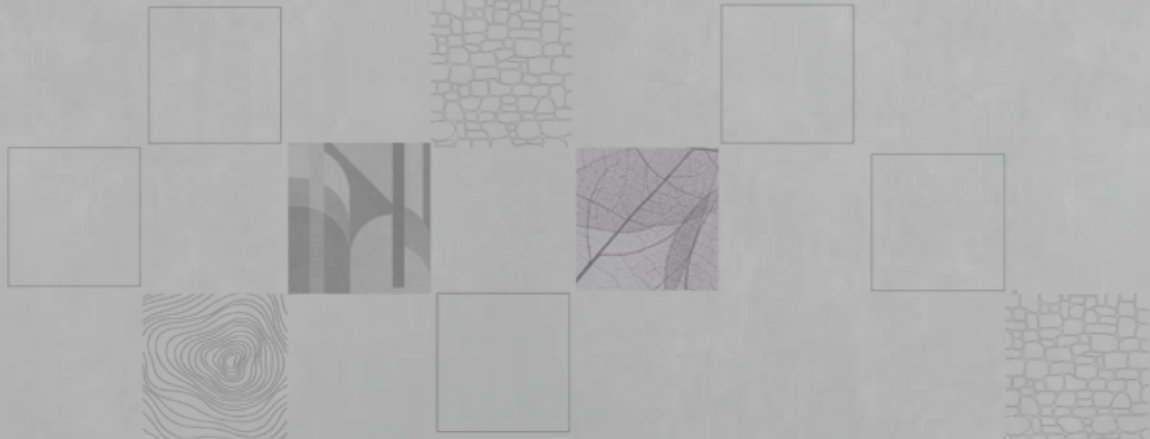


PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA E DO SOLARIUM | RESIDENCES

CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA | RESIDENCES







PLAYGROUND



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND | RESIDENCES



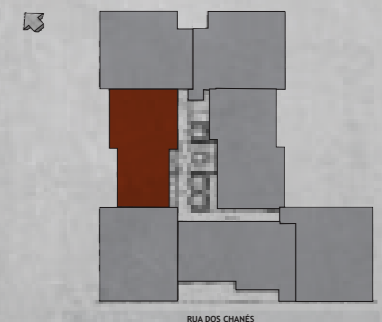
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 83 M²

APTO. DE **83** M²

3 DORMS. (1 SUÍTE)



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 83 m², referente às unidades de final 05 - 2ª ao 16ª 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 AMPLIADO DO APARTAMENTO DE 83 M²

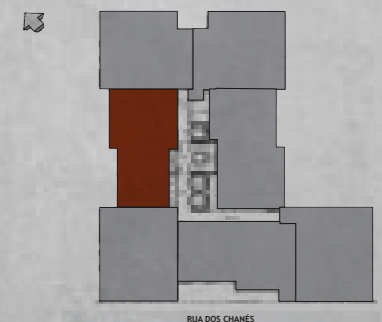


APTO. DE **83** M²

2 SUÍTES



Planta-opção ilustrada do apartamento de 83 m², referente às unidades de final 05 - 2^a ao 16^a 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.



RUA DOS CHANÊS

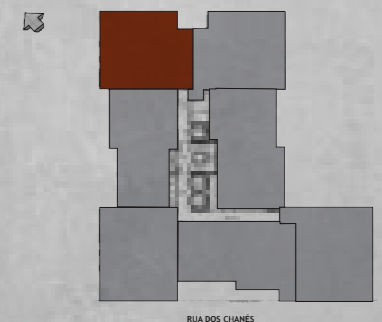


APTO. DE **85** m²

3 DORMS. (1 SUÍTE)



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 85 m², 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.





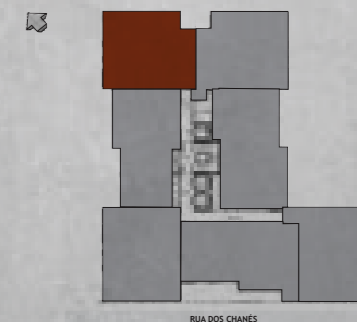
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING AMPLIADO DO APARTAMENTO DE 86 M²

APTO. DE **85** M²

2 SUÍTES



Planta-opção ilustrada do apartamento de 85 m², referente às unidades de final 06 - 2^a ao 16^a 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.

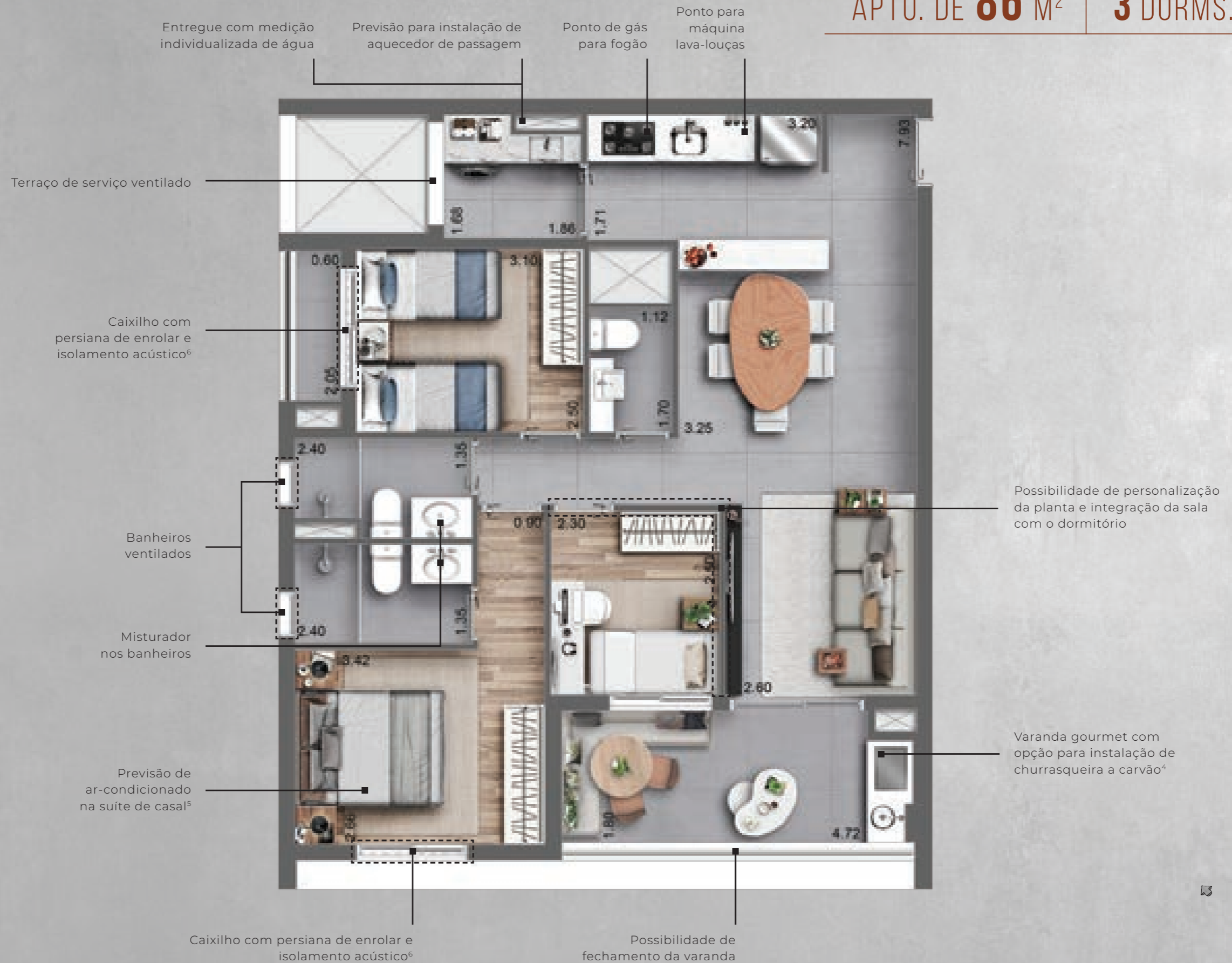




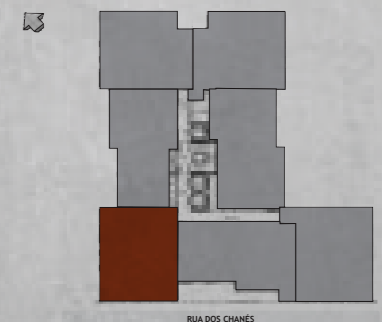
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 86 M²

APTO. DE **86** M²

3 DORMS. (1 SUÍTE)



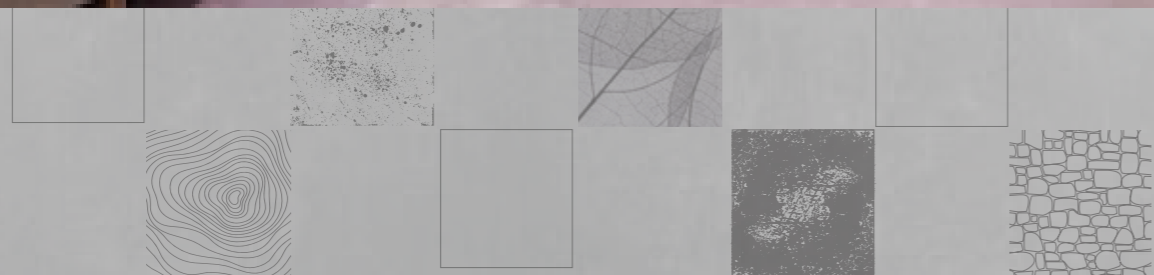
Planta-tipo ilustrada do apartamento de 86 m², referente às unidades de final 03 - 2^a ao 16^o pavimento, com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do Memorial Descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.



RUA DOS CHANÉS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING AMPLIADO DO APARTAMENTO DE 86 M²

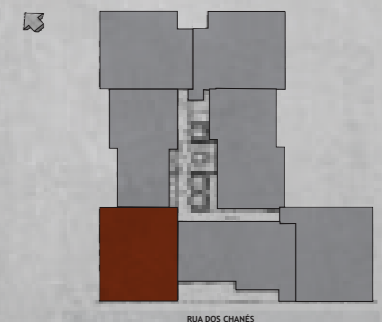


APTO. DE **86** M²






2 SUÍTES



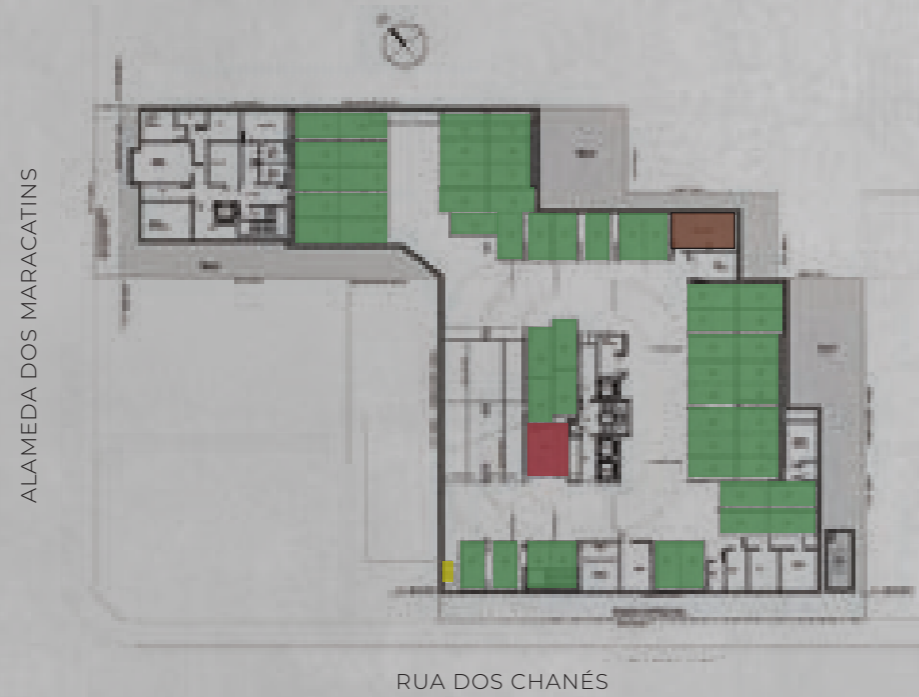
Planta-opção ilustrada do apartamento de 86 m², referente às unidades de final 03 - 2^a ao 16^a pavimento, com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do Memorial Descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.



QUANTIDADE DE VAGAS (USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL)

					
VAGAS DE USO COMUM E INDETERMINADAS	112	02	03	32	04
VAGAS AUTÔNOMAS	-	05	-	-	-
TOTAL DE VAGAS	112	07	03	32	04


1º SUBSOLO




2º SUBSOLO




 VAGAS DE CARRO DE USO COMUM E INDETERMINADO

 VAGAS DE MOTO AUTÔNOMA

 ESPAÇO CAR WASH | CARRO ELÉTRICO

 VAGAS PCD | CARRO ELÉTRICO

 VAGA DE MOTO | CARRO DE USO COMUM E INDETERMINADO

 BICICLETÁRIO

DIFERENCIAIS | RESIDENCES



Acesso independente
para veículos e pedestres



Portaria presencial, com infraestrutura
para instalação de ar-condicionado⁸



Espaço Delivery



Sistema de aproveitamento
de águas pluviais



Previsão para instalação
de gerador⁷



Elevadores inteligentes
e econômicos



Áreas comuns com
tomada USB



Áreas comuns
decoradas e equipadas



Previsão de ar-condicionado
nas áreas comuns⁸



Previsão de ponto para
carregamento de carro elétrico²



Espaço para Car Wash com ponto
para carregamento de carro elétrico²



Caixilhos com
isolamento acústico⁶

AUTORAL
MOEMA

STUDIOS

IMPLANTAÇÃO

TÉRREO - NÃO RESIDENCIAL

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



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO | PAVIMENTO TERREO

IMPLANTAÇÃO

11º PAVIMENTO

ESPAÇOS DE USO EXCLUSIVO DOS STUDIOS

- 9** COWORKING
- 10** LAVANDERIA
- 11** UNIDADES STUDIOS



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO | 11º PAVIMENTO



FACHADA



PORTARIA E LOJA 02



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA E LOJA 02 - ALAMEDA DOS MARACATINS | STUDIOS



LOBBY



**W
N
O
W**
BIKE



COWORKING



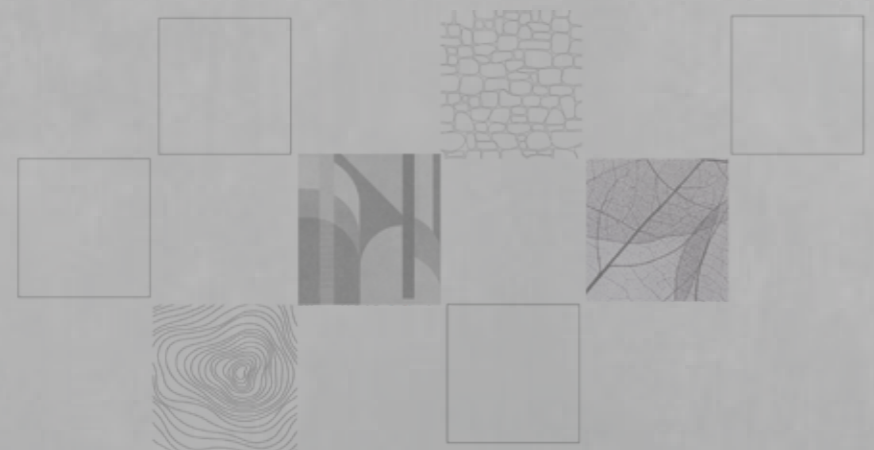
LAVANDERIA



A lavanderia coletiva será entregue pela Incorporadora equipada e instalada em COMODATO. A quantidade de equipamentos poderá variar de acordo com a demanda, ficando a cargo do condomínio, junto ao fornecedor, a gestão do serviço e de seu funcionamento.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO STUDIO DE 26 M²



STUDIO DE 26 M²



Planta ilustrada do Studio de 26 m², referente às unidades de final 02 - 2^a ao 10^a 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.



Portaria presencial, com infraestrutura para instalação de ar-condicionado⁸



Sistema de aproveitamento de águas pluviais



Elevadores inteligentes e econômicos



Áreas comuns com tomada USB



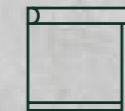
Áreas comuns decoradas e equipadas



Previsão de ar-condicionado nas áreas comuns⁸



Lavanderia coletiva



Caixilhos com isolamento acústico⁶



A Construtora e Incorporadora Conx 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 devido à sua capacidade de desenvolver empreendimentos imobiliários, onde a concepção de seus produtos e a execução de suas obras têm um direcionamento único, por meio da sinergia entre todos os departamentos da empresa.

A Conx acredita que a sustentabilidade empresarial é alcançada por meio da evolução diária de todos os processos necessários para o desenvolvimento de seus negócios.



CONHEÇA ALGUNS DE NOSSOS EMPREENDIMENTOS:



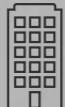
FILADELFO
VILA NOVA CONCEIÇÃO




ESPAÇO
POMPEIA




FLORART

 + DE 23 MIL
UNIDADES ENTREGUES

 + DE 160
EMPREENDIMENTOS
LANÇADOS

 + DE 2 MILHÕES
DE M² CONSTRUÍDOS

 7 PRÊMIOS
MASTER IMOBILIÁRIO

 1 PRÊMIO
TOP IMOBILIÁRIO 2014

 NDT - NÍVEL I
CERTIFICAÇÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

 NÍVEL A
CERTIFICAÇÃO DO PBQP-H

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

CONX
Construindo o melhor para você

INCORPORADORA RESPONSÁVEL: CEIRY XVII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. O EMPREENDIMENTO SOMENTE SERÁ COMERCIALIZADO APÓS O REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO. 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. FUTURA INTERMEDIÇÃO: CONX VENDAS (CRECI: 27704-J), OCCA3 TAILORED REAL ESTATE SOLUTIONS (CRECI: 25102-J) ¹FONTE: GOOGLE MAPS/2023. ²O PONTO DE ENERGIA PARA CARREGAMENTO DE CARRO ELÉTRICO SERÁ DISPONIBILIZADO PELA INCORPORADORA JUNTO À VAGA PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA E AO ESPAÇO CAR WASH. ³SERÃO 16 VAGAS DE BICICLETA PARA AS UNIDADES STUDIOS E 32 VAGAS PARA AS UNIDADES RESIDENCES. ⁴O KIT CHURRASQUEIRA (COMPOSTO POR CHURRASQUEIRA A CARVÃO E COIFA) NÃO ESTÁ INCLuíDO NO MEMORIAL DESCRITIVO DO APARTAMENTO E ESTARÁ DISPONÍVEL PARA COMERCIALIZAÇÃO NA PERSONALIZAÇÃO OFERECIDA PELA CONSTRUTORA. ⁵SERÁ 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. ⁶OS CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME OS REQUISITOS DE DESEMPENHO E ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RUÍDO PREVISTOS NA NBR 15.575. ⁷SERÁ 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. ⁸SERÁ ENTREGUE A TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA, DRENO E PONTO DE FORÇA, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME PROJETO ESPECÍFICO. IMPRESSO EM OUTUBRO/2023.