



VIVABENX

— STAR —

C O N C E I Ç Ã O



VIVA BENX STAR.
FAZ BEM ESTAR
EM CASA.

VIVA BENX STAR. FAZ BEM ESTAR PRÓXIMO DE TUDO.

O Viva Benx Star Conceição está localizado na Zona Sul de São Paulo, entre as regiões da Saúde e do Jabaquara e muito próximo da estação de metrô Conceição. O bairro é um dos mais completos e estruturados da cidade e dispõe do que há de melhor para quem vive ali: grandes redes de supermercados, escolas, universidades, bancos, padarias, restaurantes, farmácias e outros vários serviços à disposição.

Outro fator importante é a presença de grandes centros empresariais, o que torna o bairro Conceição ainda mais valorizado para quem o busca para morar ou investir.

Mobilidade urbana também é o ponto forte da região, já que, além de estar a poucos metros de estações de metrô, o Viva Benx Star Conceição está próximo do Terminal Rodoviário do Jabaquara e das principais vias da cidade, como as Avenidas Bandeirantes, Washington Luís, Jabaquara e Ricardo Jafet e a Rodovia dos Imigrantes, o que permite acesso rápido ao litoral.

CONCEIÇÃO₅



Jardim Botânico

PARQUES,
ESTAÇÕES
DE METRÔ E
MUITO MAIS...



Estações São Judas,
Saúde e Conceição



Aeroporto de Congonhas



Av. dos Bandeirantes



Parque Lina e Paulo Raia



Senac Jabaquara



Clube Helvetia



Parque Jabaquara



Universidade São Judas



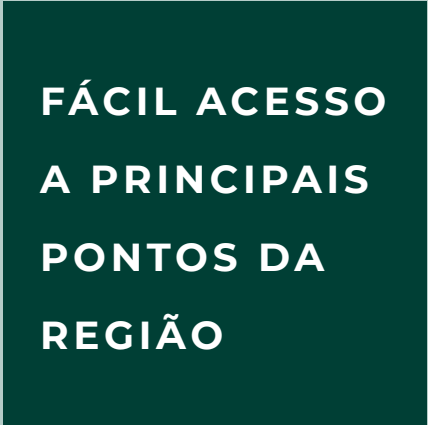
Shopping Garden Sul



Hospital São Luiz



Av. Jabaquara



Centro Empresarial Itaú



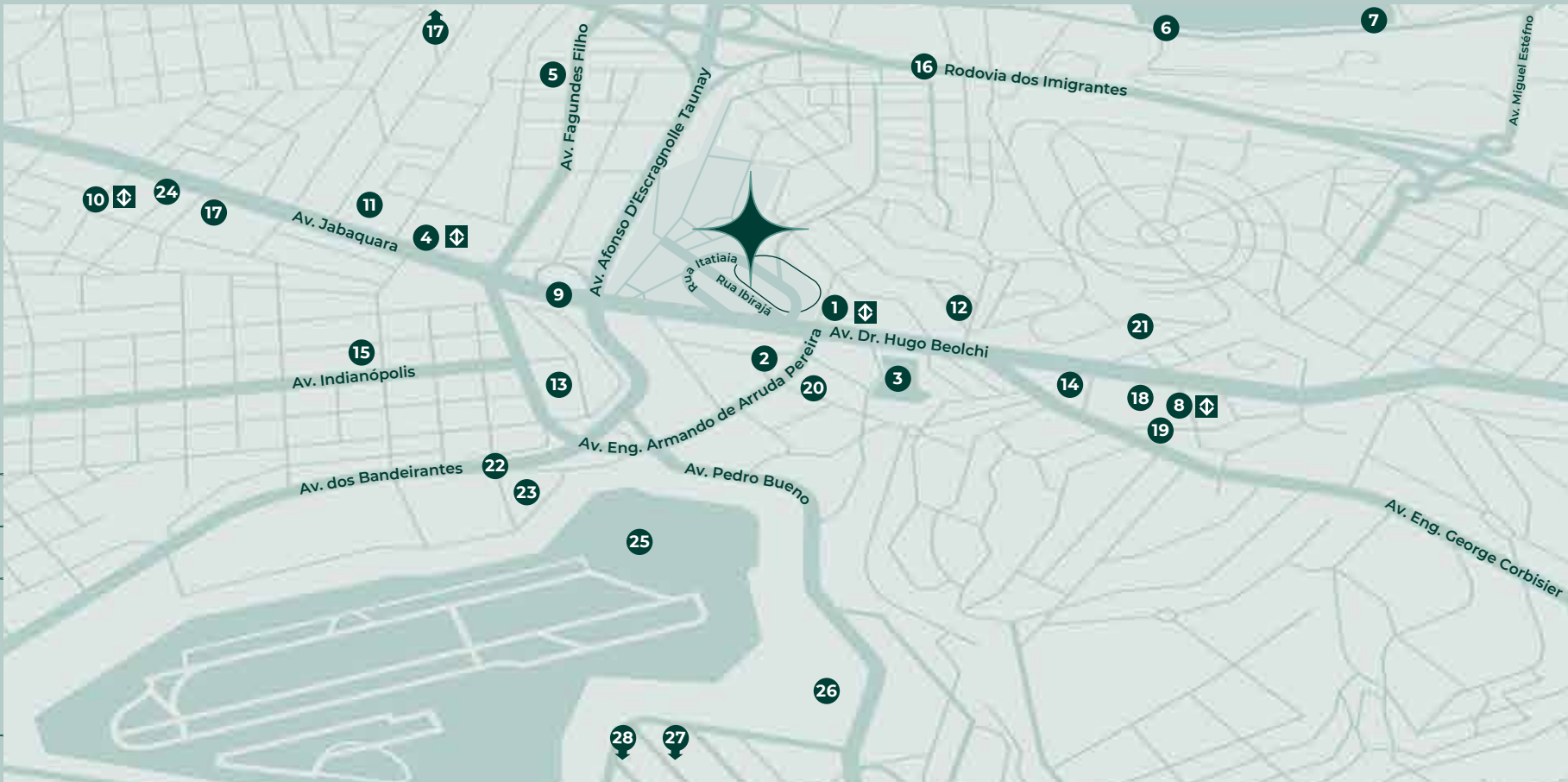
Carrefour Hipermercado e BIG Jabaquara



Parque do Chuvisco



Plaza Sul Shopping e Shopping Pátio Paulista



- 1 - ESTAÇÃO DE METRÔ CONCEIÇÃO: A 7 MIN. A PÉ

2 - UNIVERSIDADE ESTÁCIO: A 8 MIN. A PÉ

3 - PARQUE LINA E PAULO RAIA: A 11 MIN. A PÉ

4 - ESTAÇÃO DE METRÔ SÃO JUDAS: A 5 MIN. DE BIKE

5 - PADARIA DONA DEÔLA: A 5 MIN. DE BIKE

6 - JARDIM BOTÂNICO: A 9 MIN. DE BIKE

7 - ZOOLOGICO DE SÃO PAULO: A 10 MIN. DE BIKE

8 - ESTAÇÃO DE METRÔ JABAQUARA: A 10 MIN. DE BIKE

9 - AV. JABAQUARA: A 3 MIN. DE CARRO

10 - ESTAÇÃO DE METRÔ SAÚDE: A 4 MIN. DE CARRO

11 - COBASI: A 4 MIN. DE CARRO

12 - COLÉGIO CAMINHO DO SABER: A 5 MIN. DE CARRO

13 - BIG JABAQUARA: A 5 MIN. DE CARRO

14 - CARREFOUR HIPERMERCADO: A 5 MIN. DE CARRO

15 - CLUBE HELVETIA: A 6 MIN. DE CARRO
- 16 - RODOVIA DOS IMIGRANTES: A 6 MIN. DE CARRO

17 - PLAZA SUL SHOPPING: A 6 MIN. DE CARRO

18 - HOSPITAL SÃO LUIZ: A 7 MIN. DE CARRO

19 - HOSPITAL DA CRIANÇA - A 7 MIN. DE CARRO

20 - PADARIA JULIA - A 7 MIN. DE CARRO

21 - UNIVERSIDADES SÃO JUDAS E METHODISTA: A 8 MIN. DE CARRO

22 - AV. DOS BANDEIRANTES: A 8 MIN. DE CARRO

23 - SHOPPING GARDEN SUL: A 10 MIN. DE CARRO

24 - CENTRO EMPRESARIAL ITAÚ: A 11 MIN. DE CARRO

25 - AEROPORTO DE CONGONHAS: A 13 MIN. DE CARRO

26 - PARQUE JABAQUARA: A 12 MIN. DE CARRO

27 - PARQUE DO CHUVISCO: A 12 MIN. DE CARRO

28 - SHOPPING PÁTIO PAULISTA: A 22 MIN. DE CARRO



Zoológico de São Paulo



Padaria Julia



ECONOMIX

Um mix de medidas de sustentabilidade para economizar condomínio e colaborar com o meio ambiente.

- ✓ Lâmpadas de LED e sensores de presença nas áreas comuns – mais durabilidade e menos consumo.
- ✓ Captação e reúso da água da chuva para rega dos jardins.
- ✓ Elevadores com chamada inteligente.
- ✓ Torneiras com economizadores e bacia sanitária com duplo acionamento para uso consciente da água.
- ✓ Paisagismo ecoeficiente – uso de espécies adequadas ao clima e ao local de plantio, o que requer menor consumo de água para manutenção.
- ✓ Cores da fachada definidas conforme estudo de desempenho termo-lumínico – maior conforto e menor consumo de energia nas unidades.
- ✓ Gestão responsável de resíduos durante a obra.

DIFERENCIAIS DO CONDOMÍNIO

- ✓ Gerador de conforto.
- ✓ Portaria blindada.
- ✓ Bicicletário.
- ✓ Utensílios & ferramentas compartilhados.
- ✓ Ar-condicionado e wi-fi nas áreas comuns sociais.
- ✓ Condomínio entregue com enxoval completo para as áreas comuns.
- ✓ Previsão de aquecimento a gás para a piscina.

DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS

- ✓ Revestimento cerâmico nas paredes da cozinha, da área de serviço e do banheiro.
- ✓ Bancadas de granito na cozinha e no banheiro.
- ✓ Cuba inox na cozinha e tanque de louça na área de serviço.
- ✓ Persianas de enrolar nos dormitórios.
- ✓ Tomadas USB nos apartamentos.

FACHADA

FICHA TÉCNICA

Localização: Rua Itatiaia, 201 - Conceição - São Paulo-SP

Incorporadora: Benx Incorporadora

Construtora: BN Engenharia

Arquitetura: MCAA

Paisagismo: Marcelo Novaes

Arquitetura de Interiores: Chris Silveira

Área do Terreno: 1.913,00 m²

Nº de Torres: 1 Torre Residencial e de Serviços de Moradia

Nº de Unidades: 193 Apartamentos Residenciais | 27 Unidades de Serviços de Moradia | 2 Lojas

Tipologias– Residencial: 178 Unidades de 2 Dormitórios (1 Suíte) com Varanda, entre 42,50 m² e 44 m², com e sem vaga
15 Unidades de 3 Dormitórios (1 Suíte) com Varanda, de 56 m², com vaga

Tipologias – Serviços de Moradia: 18 Unidades tipo Studio, entre 27 m² e 31 m²
9 Unidades de 1 Dormitório com Varanda, entre 38 m² e 44 m²

Nº de Elevadores: Residencial – 4 elevadores | Serviços de Moradia | 2 elevadores

Áreas de Lazer – Residencial: Salão de Festas Gourmet com Pé-Direito Duplo, Home Cinema, Fitness Coberto e Descoberto, Brinquedoteca, Espaço Gourmet com Churrasqueira, Piscinas Adulto e Infantil com Solarium, Playground, Praça do Fogo, Horta Comunitária, Pet Place.

Diferenciais – Residencial: Lobby Social com Pé-Direito Duplo, Sala para Delivery, Coworking & Home Office, Bicicletário, Lavanderia Coletiva, Beauty Center, Infraestrutura para aquecimento da piscina, Reúso de águas pluviais para torneira externa, Infraestrutura para sistema de segurança e supervisão predial, Gerador de conforto, Tomada USB nos apartamentos.

Diferenciais – Serviços de Moradia: Lobby Social exclusivo, Lavanderia Coletiva, Fitness, Coworking & Home Office, Infraestrutura para sistema de segurança e supervisão predial, Gerador de conforto, Tomada USB nos apartamentos.

Observação: Portaria Blindada (única para Residencial e Serviços de Moradia).

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA – A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local.

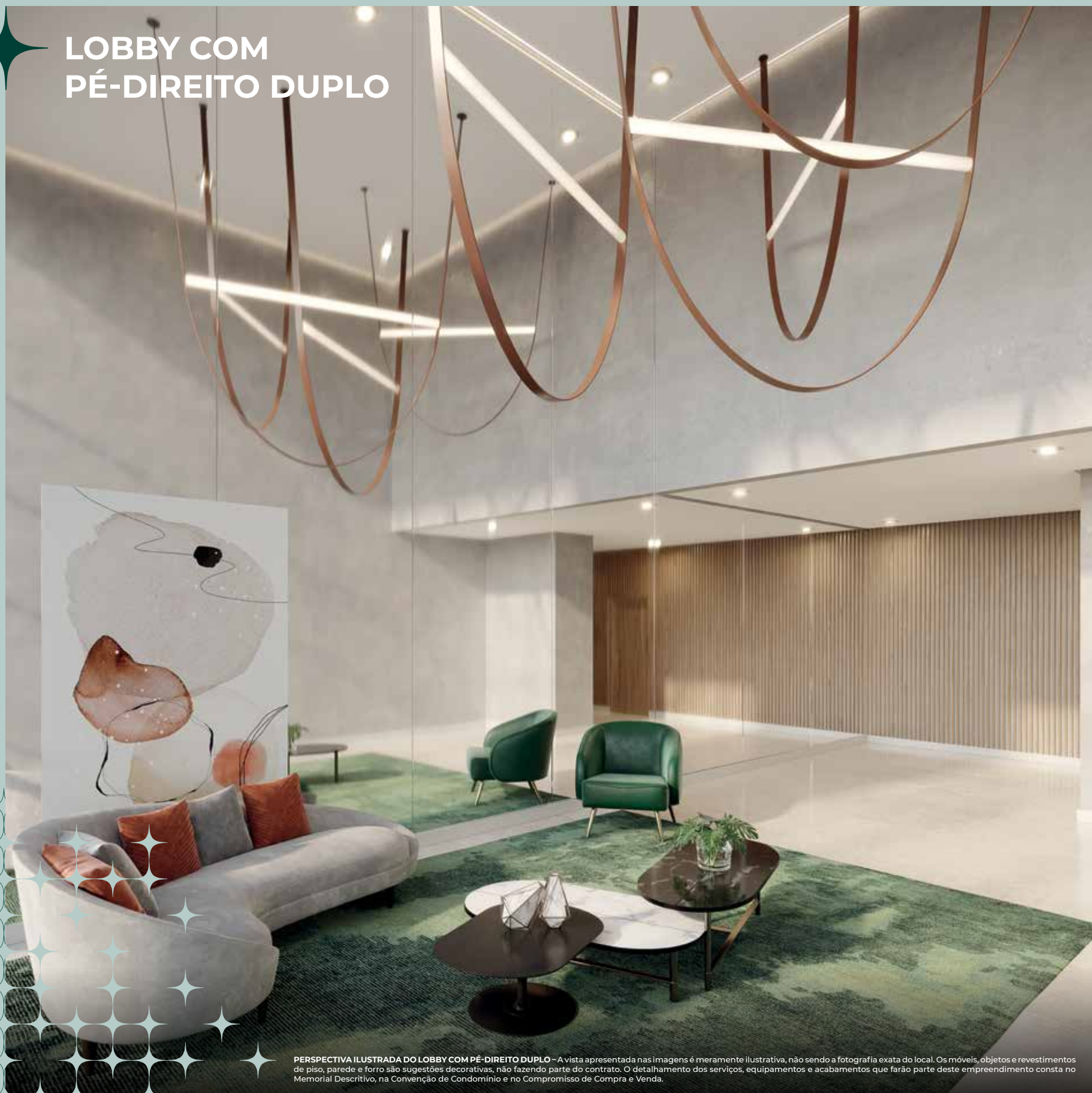
ACESSO PRINCIPAL COM PORTARIA BLINDADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ACESSO PRINCIPAL COM PORTARIA BLINDADA - A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto

de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local.

LOBBY COM PÉ-DIREITO DUPLO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY COM PÉ-DIREITO DUPLO – A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.



Chris Silveira

Projeto de Arquitetura de Interiores

“ O projeto de interiores traz uma ambientação contemporânea, aconchegante e muito funcional. Conta com um programa completo, onde todos os ambientes foram elaborados de forma a atender à expectativa de um público cada vez mais exigente e que sabe diferenciar qualidade e bom gosto! Os ambientes mantêm uma mesma linguagem de acabamentos e mobiliário, resultando em uma atmosfera harmônica e exclusiva! Um empreendimento único que oferece ao morador todo o conforto e a praticidade que uma grande metrópole exige! ”



Marcelo Novaes

Projeto de Paisagismo

“ O projeto de paisagismo do Viva Benx Star Conceição tem como ponto de partida uma premissa: cada metro quadrado foi projetado para potencializar o contato do homem com a natureza.

No primeiro subsolo, uma área de lazer altamente permeável se torna um espaço de descoberta e respiro urbano com o pet place, a praça do fogo, o playground, o estar e a horta envolvidos pela vegetação existente e todas as nuances da vegetação projetada. Os muros dessa área especial também foram projetados para fazer parte dos espaços e qualificá-los.

O projeto ainda conta com o apoio a festas, o fitness externo e a área de piscinas, com piscinas adulto e infantil, bangalôs e cascata com o mesmo partido do projeto: cada metro quadrado importa e merece ser único.

Seu plantio em todos os pavimentos reforça a ideia deste ser um lugar especial. A pluralidade de espécies de árvores, arbustos, forrações, palmeiras e trepadeiras torna cada percurso uma nova descoberta, um novo momento a ser vivenciado, proporcionando ao seu morador a cada dia uma nova experiência.

Este é o Viva Benx Star Conceição, um projeto que busca o máximo da excelência para proporcionar a todos os públicos e idades diversos momentos agradáveis junto à natureza, com conforto, segurança e sofisticação. ”

IMPLANTAÇÃO - TÉRREO

TÉRREO - GERAL

- 1 Acesso Principal com Portaria Blindada
- 2 Sala para Delivery

RESIDENCIAL

- 3 Lobby Social com Pé-Direito Duplo
- 4 Bicicletários
- 5 Ferramentas & Utensílios Compartilhados
- 6 Vagas de Garagem
- 7 Coworking & Home Office
- 8 Acessos de Veículos e de Serviços

SERVIÇOS DE MORADIA

- 9 Lobby Social com Pé-Direito Duplo
- 10 Acesso de Serviços

1º SUBSOLO

- 11 Horta Comunitária
- 12 Praça do Fogo
- 13 Playground
- 14 Pet Place
- 15 Espaço Gourmet com Churrasqueira
- 16 Salão de Festas Gourmet



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO - 1º PAVIMENTO
A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local.

IMPLANTAÇÃO - 1º PAVIMENTO

RESIDENCIAL

- 1 Fitness Externo
- 2 Fitness
- 3 Brinquedoteca
- 4 Home Cinema
- 5 Beauty Center
- 6 Lavanderia Coletiva
- 7 Piscina Adulto com Deck Molhado
- 8 Piscina Infantil

SERVIÇOS DE MORADIA

- 9 Lavanderia Coletiva
- 10 Fitness
- 11 Coworking & Home Office



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO - 25B + 15B
A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local.



LAZER COMPLETO

EQUIPADO & DECORADO

Mix de áreas e serviços completos, pensados para o bem-estar e a saúde da sua família.

- ✓ Salão de Festas Gourmet
- ✓ Espaço Gourmet com Churrasqueira
- ✓ Home Cinema
- ✓ Fitness
- ✓ Fitness Externo
- ✓ Brinquedoteca
- ✓ Piscina Adulto com Deck Molhado
- ✓ Piscina Infantil
- ✓ Solarium & Lounge Piscina
- ✓ Playground
- ✓ Praça do Fogo
- ✓ Horta Comunitária
- ✓ Pet Place
- ✓ Coworking & Home Office
- ✓ Beauty Center
- ✓ Sala para Delivery
- ✓ Lavanderia Coletiva
- ✓ Bicicletários
- ✓ Ferramentas & Utensílios Compartilhados

PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO E PISCINA INFANTIL



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO E PISCINA INFANTIL – A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não sendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste

porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

HORTA COMUNITÁRIA



PRAÇA DO FOGO

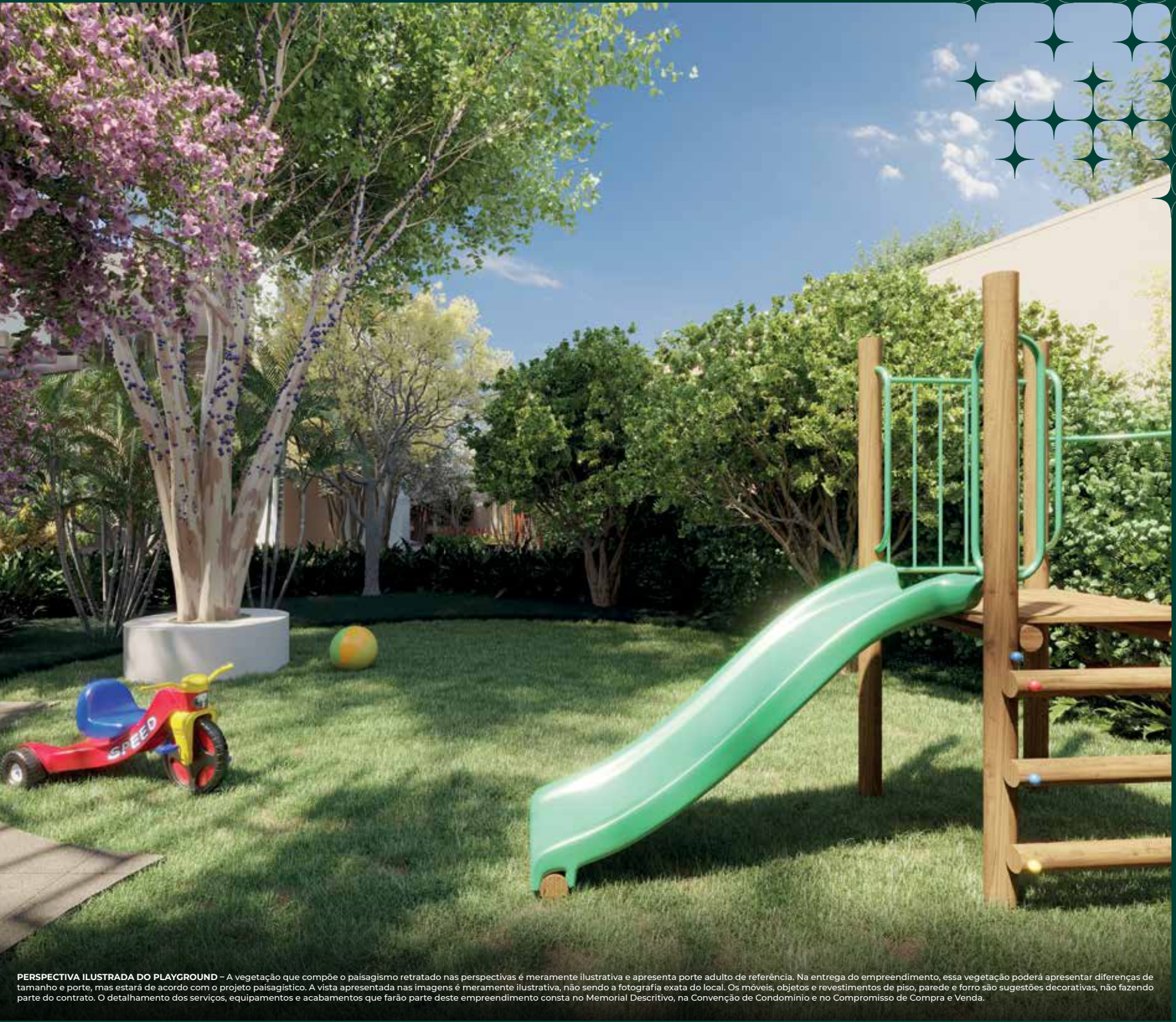


PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA DO FOGO – A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no

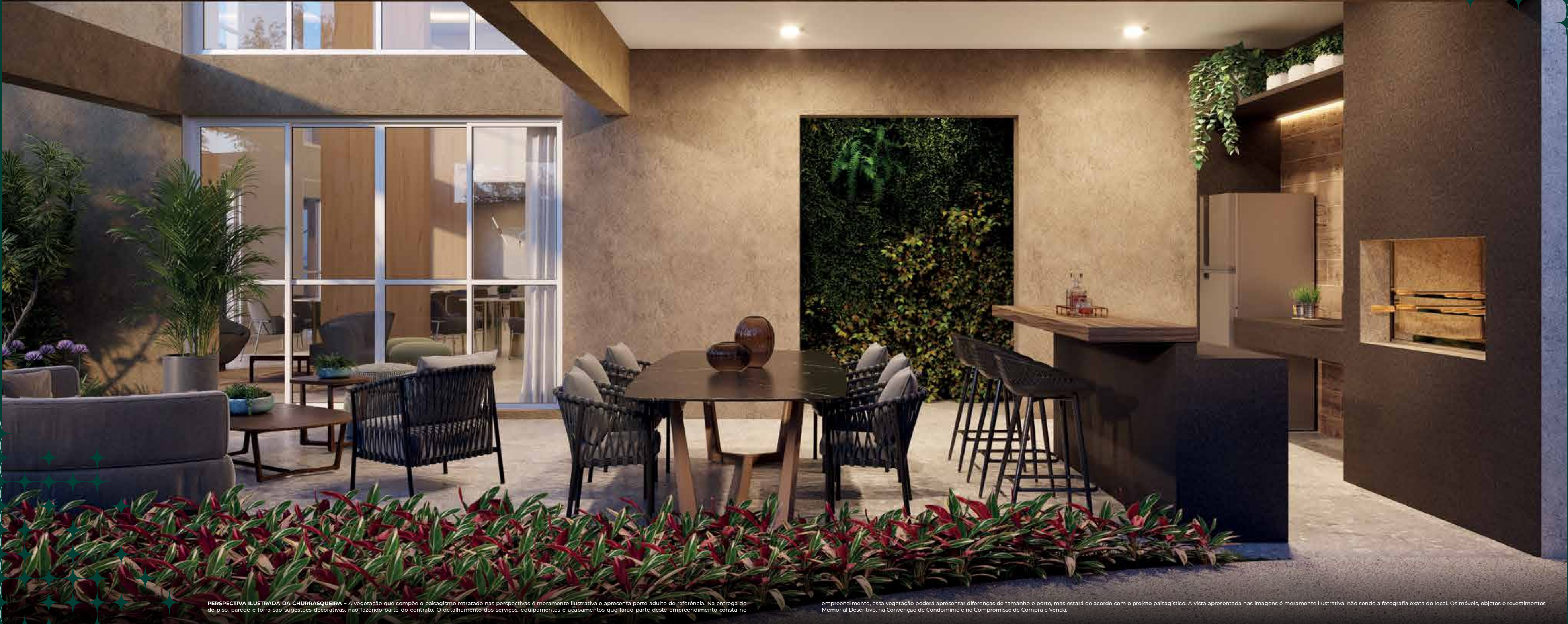
empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os móveis, objetos e revestimentos



Viva Benx Star Conceição oferece áreas de lazer, descanso e conveniência para atender a todas as necessidades do dia a dia com todo o conforto de estar em casa. Viver aqui é colocar o seu bem-estar em primeiro lugar.



ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA - A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no

empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os móveis, objetos e revestimentos

BEAUTY CENTER



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BEAUTY CENTER - A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os móveis, objetos e revestimentos de piso,

parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

SALÃO DE FESTAS GOURMET

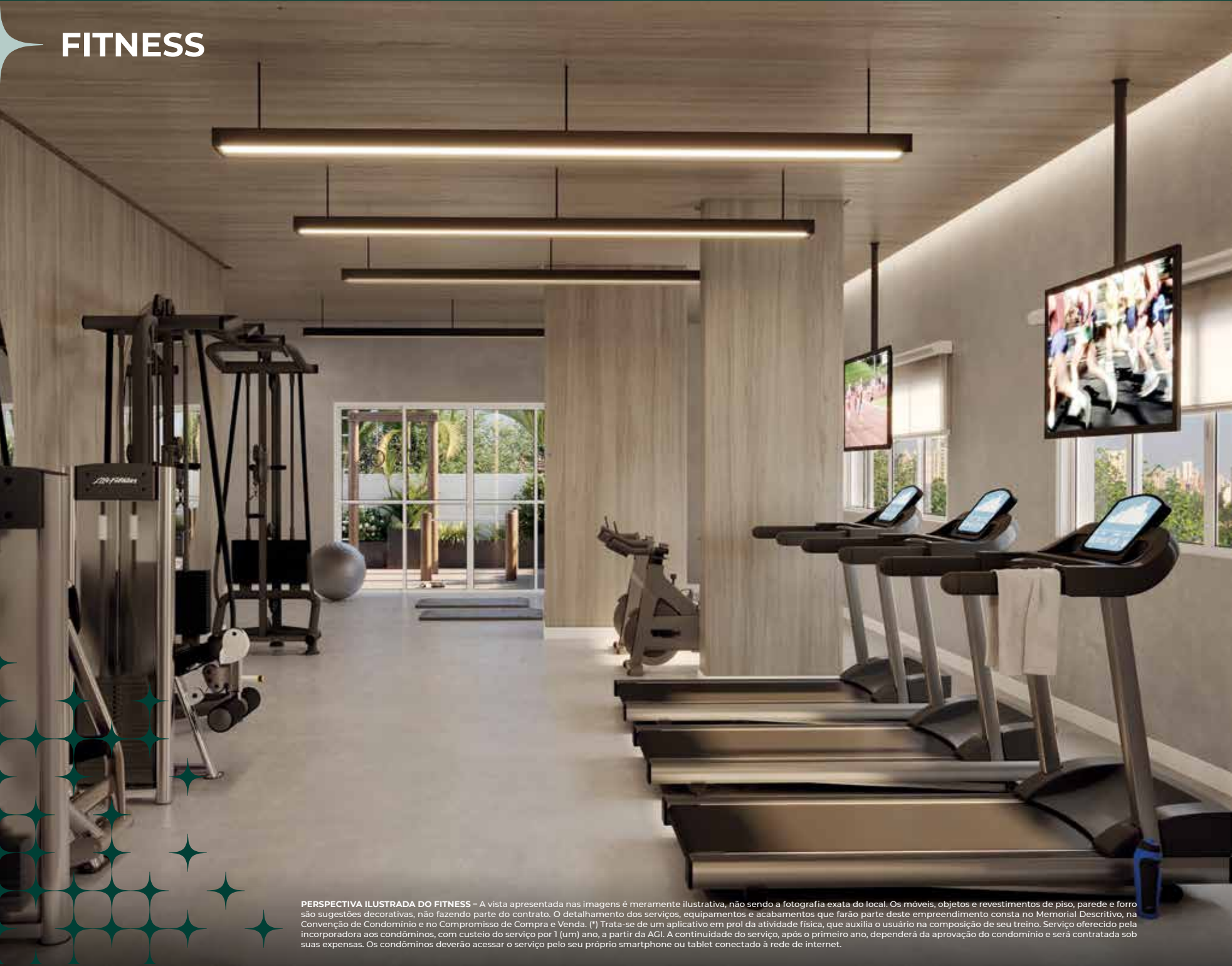


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS GOURMET - A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os móveis, objetos e revestimentos de piso,

parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

FAZ BEM ESTAR EM FORMA.

FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS – A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda. (*) Trata-se de um aplicativo em prol da atividade física, que auxilia o usuário na composição de seu treino. Serviço oferecido pela incorporadora aos condôminos, com custeio do serviço por 1 (um) ano, a partir da AGL. A continuidade do serviço, após o primeiro ano, dependerá da aprovação do condomínio e será contratada sob suas expensas. Os condôminos deverão acessar o serviço pelo seu próprio smartphone ou tablet conectado à rede de internet.

FITNESS EXTERNO

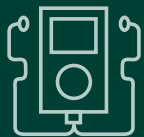


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS EXTERNO – A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

O Viva Benx Star conta com uma academia completa e serviço de personal trainer digital*, um aplicativo com treinos sob medida para você, levando em conta a infraestrutura da sua academia.



Inúmeras combinações de treino.



Apresentação em vídeos e fotos.



Histórico de treinos e objetivos alcançados.



Auxiliar e motivar na busca do bem-estar e de uma vida saudável.



Elaborado por profissionais sérios e comprometidos.



Comodidade e tecnologia na sua academia.

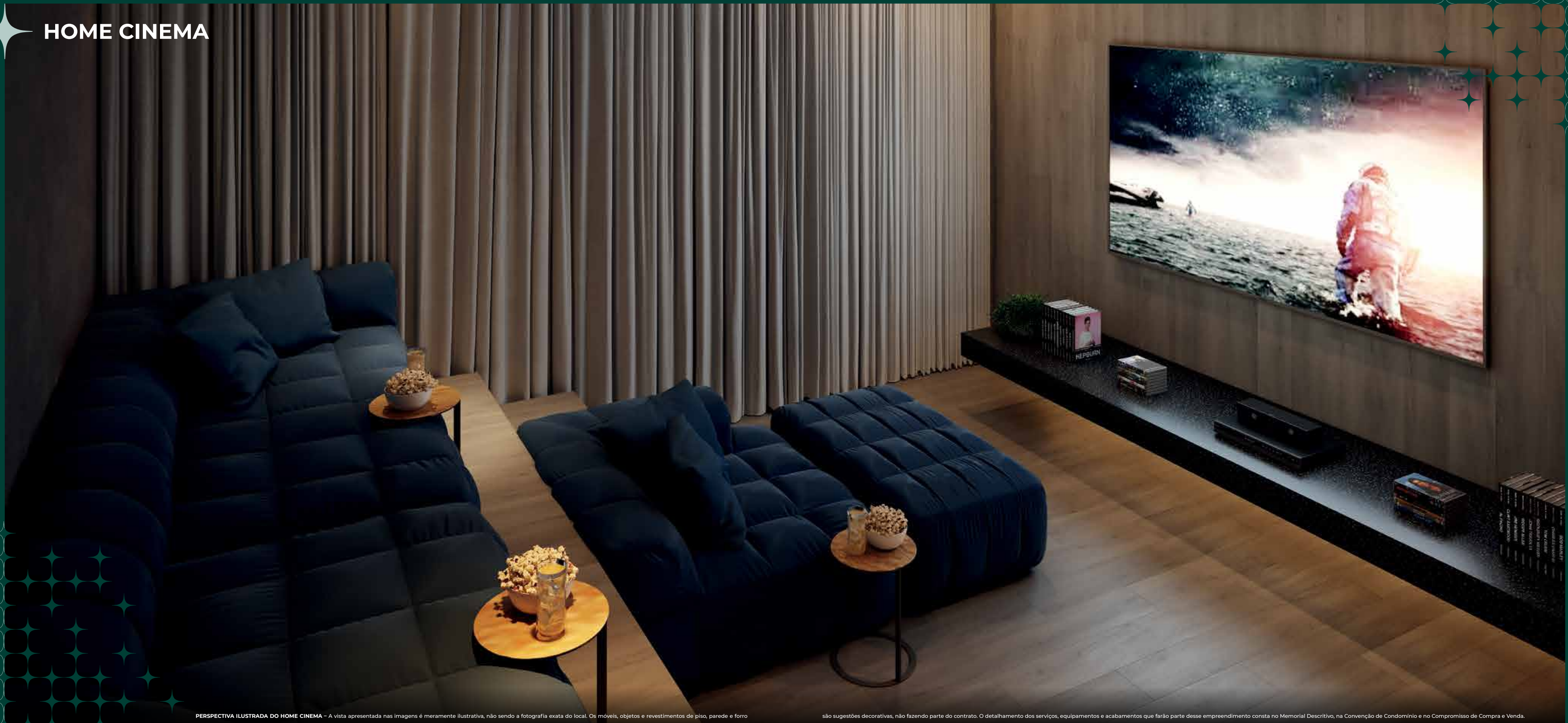
COWORKING & HOME OFFICE



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING & HOME OFFICE - A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os móveis, objetos e revestimentos de piso,

parede e forro são sugestões decorativas, não sendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

HOME CINEMA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HOME CINEMA - A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro

são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte desse empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

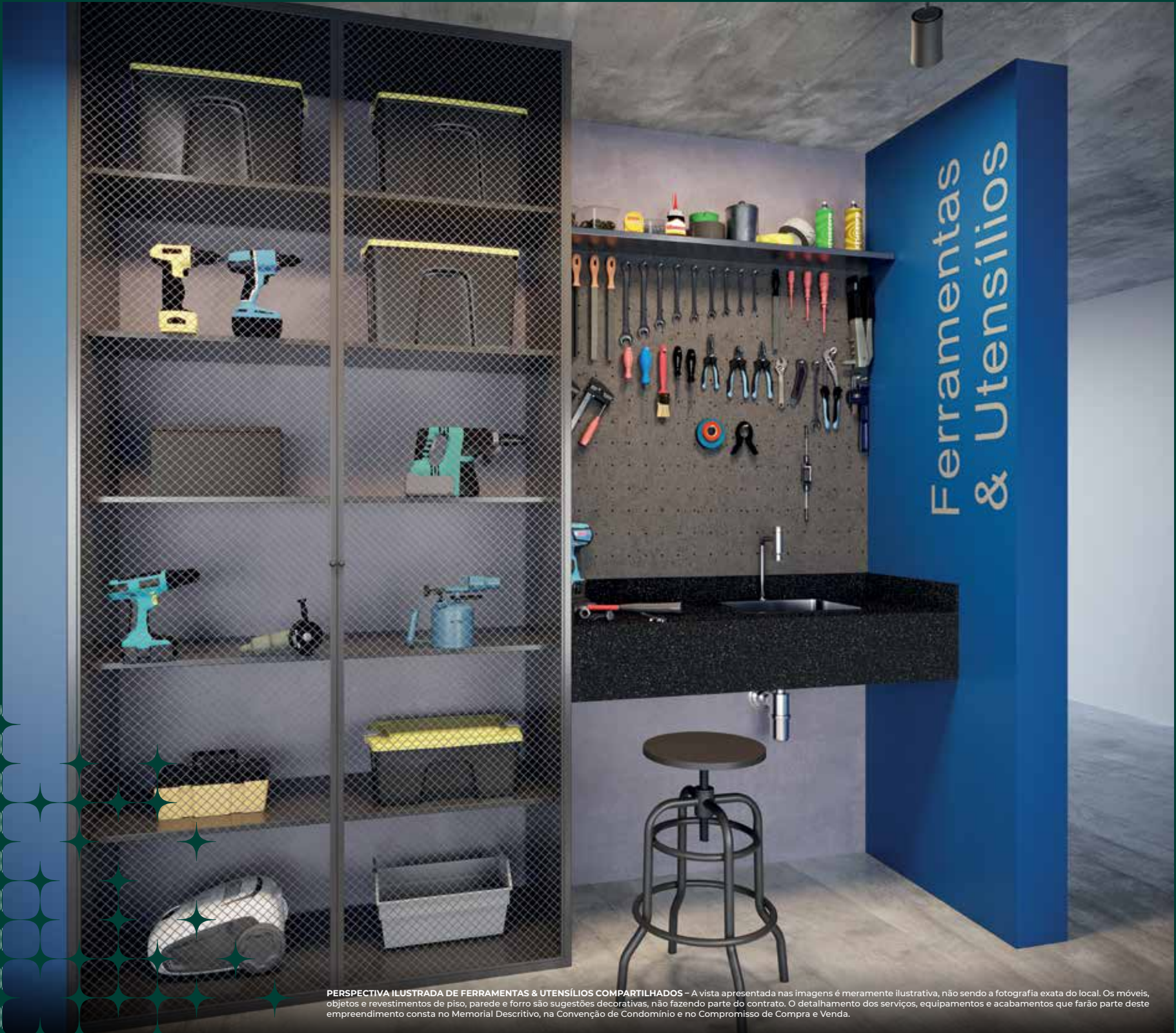
BRINQUEDOTECA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA - A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro

são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte desse empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

✦ FERRAMENTAS & UTENSÍLIOS COMPARTILHADOS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DE FERRAMENTAS & UTENSÍLIOS COMPARTILHADOS – A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA PARA DELIVERY – A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

SALA PARA DELIVERY ✦

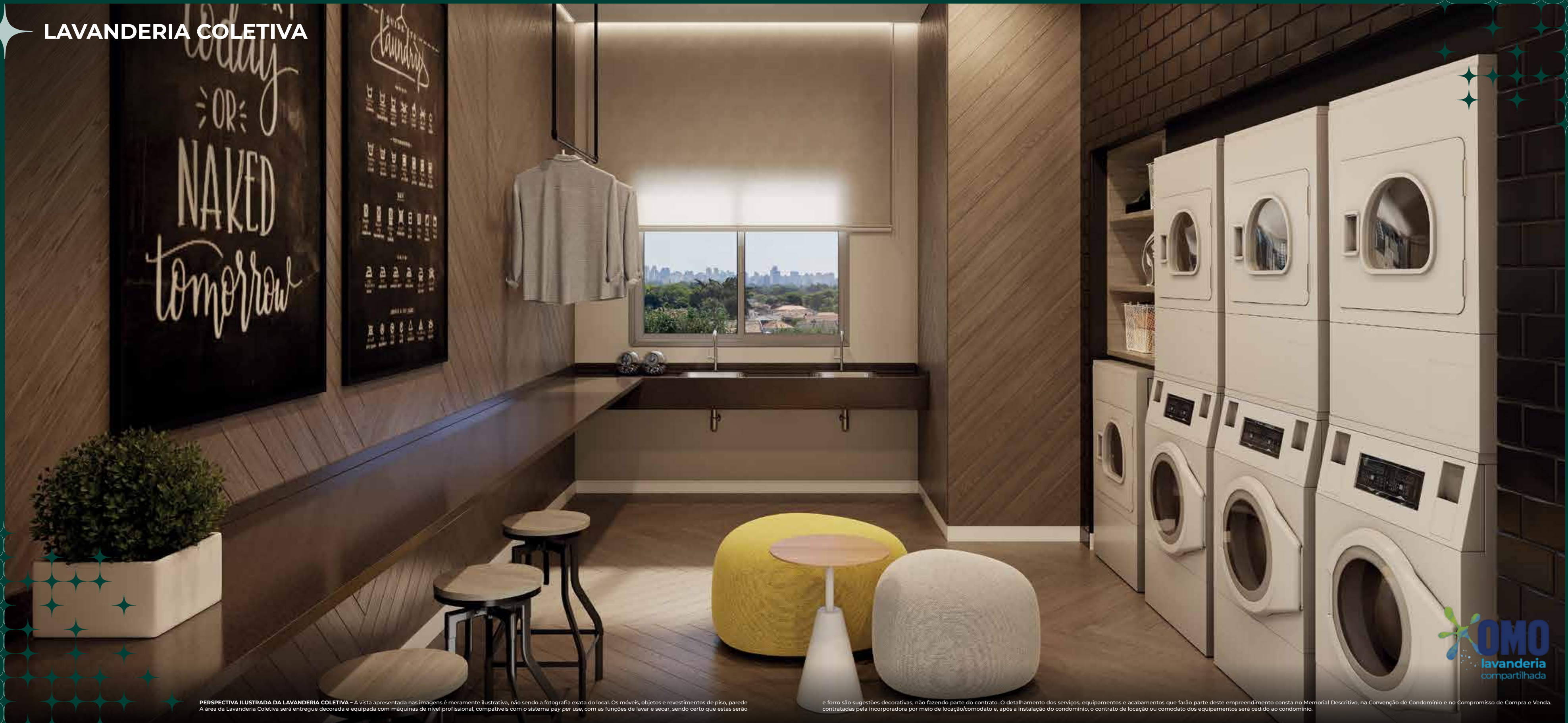
BICICLETÁRIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO – A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro

são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção

LAVANDERIA COLETIVA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA COLETIVA - A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda. A área da Lavanderia Coletiva será entregue decorada e equipada com máquinas de nível profissional, compatíveis com o sistema pay per use, com as funções de lavar e secar, sendo certo que estas serão

e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda. contratadas pela Incorporadora por meio de locação/comodato e, após a instalação do condomínio, o contrato de locação ou comodato dos equipamentos será cedido ao condomínio.





PLANTAS & LIVINGS

41 A 56 m²

★ LIVING 42 m²



PLANTA-TIPO
(PADRÃO)
2 DORMS.
(SUÍTE)
42 m²



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO APARTAMENTO DE 42,22 m² - FINAL 06 - PADRÃO. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

★ LIVING 42 m²



PLANTA-OPÇÃO
(SALA AMPLIADA)

1 DORM.
(SUÍTE)

42 m²



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO APARTAMENTO DE 42,22 m² - FINAL 06 - OPÇÃO SALA AMPLIADA. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

★ LIVING 44 m²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 44 m² – FINAL 02 – PADRÃO. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

PLANTA-TIPO
(PADRÃO)

2 DORMS.
(SUÍTE)

44 m²



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO APARTAMENTO DE 44,43 m² – FINAL 02 – PADRÃO. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

★ LIVING 44 m²



PLANTA-OPÇÃO
(SALA AMPLIADA)

1 DORM.
(SUÍTE)

44 m²



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO APARTAMENTO DE 44,43 m² - FINAL 02 - OPÇÃO SALA AMPLIADA. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

★ LIVING 44 m²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 44 m² – FINAL 12 – PADRÃO. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

PLANTA-TIPO
(PADRÃO)

2 DORMS.
(SUÍTE) COM VAGA

44 m²



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO APARTAMENTO DE 44,43 m² – FINAL 12 – PADRÃO. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

★ LIVING 44 m²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 44 m² - FINAL 12 - OPÇÃO SALA AMPLIADA. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

PLANTA-OPÇÃO
(SALA AMPLIADA)

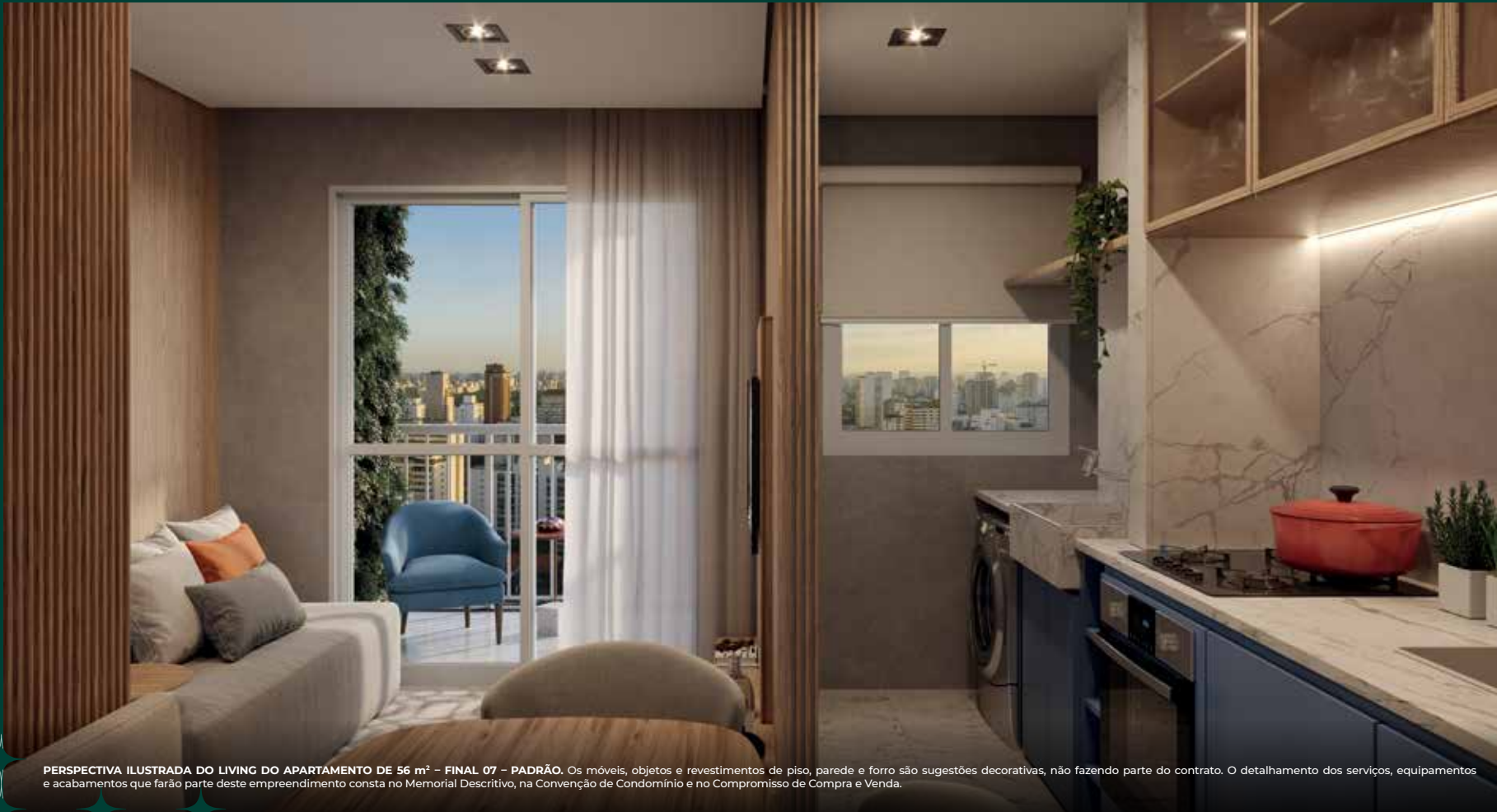
1 DORM.
(SUÍTE) COM VAGA

44 m²



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO APARTAMENTO DE 44,43 m² - FINAL 12 - OPÇÃO SALA AMPLIADA. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

★ **LIVING 56 m²**



PLANTA-TIPO
(PADRÃO)

3 DORMS.
(SUÍTE) COM VAGA

56 m²



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO APARTAMENTO DE 56,86 m² – FINAL 07 – PADRÃO. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

★ **LIVING 56 m²**



PLANTA-OPÇÃO
(SALA AMPLIADA)

2 DORMS.
(SUÍTE) COM VAGA

56 m²



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO APARTAMENTO DE 56,86 m² – FINAL 07 – OPÇÃO SALA AMPLIADA. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.



UNIDADES PARA SERVIÇOS DE MORADIA.*

O Viva Benx Star Conceição também conta com unidades exclusivas para serviços de moradia, ideais para quem busca investir ou oferecer serviços de locação em uma região com alto potencial de valorização.



LOBBY SOCIAL

EXCLUSIVO DAS UNIDADES DE SERVIÇOS DE MORADIA



FITNESS

EXCLUSIVO DAS UNIDADES DE SERVIÇOS DE MORADIA

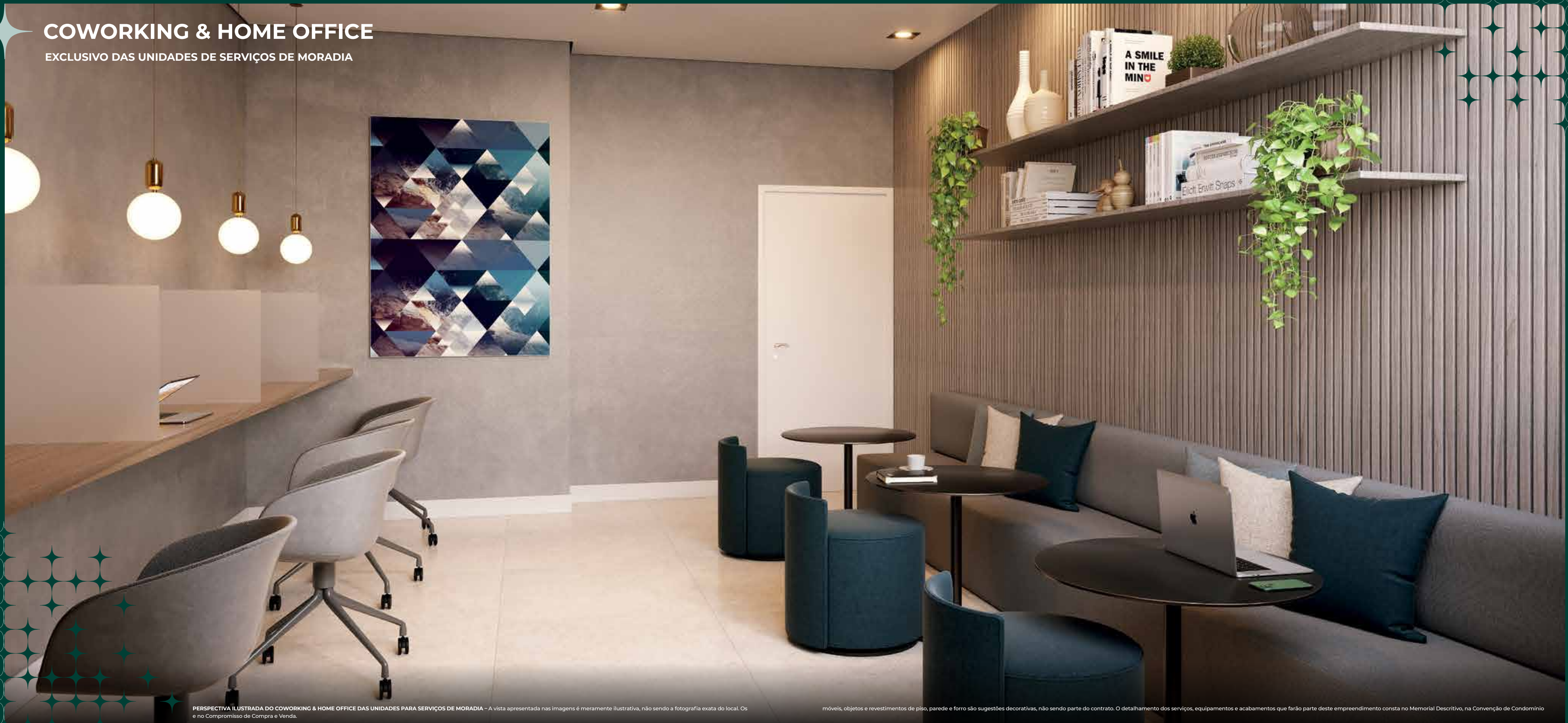


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS DAS UNIDADES PARA SERVIÇOS DE MORADIA – A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os móveis, Compromisso de Compra e Venda. (*) Trata-se de um aplicativo em prol da atividade física, que auxilia o usuário na composição de seu treino. Serviço oferecido pela incorporadora aos condôminos, com custeio

objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no do serviço por 1 (um) ano, a partir da ACI. A continuidade do serviço, após o primeiro ano, dependerá da aprovação do condomínio e será contratada sob suas expensas. Os condôminos deverão acessar o serviço pelo seu próprio smartphone ou tablet conectado à rede de internet.

COWORKING & HOME OFFICE

EXCLUSIVO DAS UNIDADES DE SERVIÇOS DE MORADIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING & HOME OFFICE DAS UNIDADES PARA SERVIÇOS DE MORADIA – A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os e no Compromisso de Compra e Venda.

móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não sendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio



**UNIDADES
PARA SERVIÇOS
DE MORADIA.***

**PLANTAS
& LIVINGS
27 A 44 m²**

STUDIO 31 m²



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO STUDIO DE 31 m² DAS UNIDADES PARA SERVIÇOS DE MORADIA – A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

PLANTA-TIPO
STUDIO

31 m²



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO STUDIO DE 31,34 m² DAS UNIDADES PARA SERVIÇOS DE MORADIA. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

★ **LIVING 38 m²**



PLANTA-TIPO
1 DORM.
38 m²



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA-TIPO DO APARTAMENTO DE 38,86 m² DAS UNIDADES PARA SERVIÇOS DE MORADIA – Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

Qual a área total do terreno?

A área do terreno é de 1.913,00 m².

Quantas unidades tem o empreendimento?

O empreendimento possui 222 unidades, sendo: 193 unidades residenciais; 27 unidades de serviços de moradia; 2 lojas no térreo; e 1º pavimento com acesso direto à rua.

Como será dividido o empreendimento e como serão suas tipologias?

O empreendimento será dividido em Subcondomínios, sendo:
Subcondomínio Residencial –: Apartamentos de 41 m² a 44 m² com 2 dormitórios (inclusa 1 suíte) e varanda; e apartamentos de 56 m² com 3 dormitórios (inclusa 1 suíte) e varanda.
Subcondomínio Serviços de Moradia – Apartamentos tipo studio de 27 m² a 31 m²; e apartamentos de 38 m² a 44 m² com 1 dormitório e varanda.

Como será o acesso ao empreendimento?

O acesso ao empreendimento será feito pela Rua Itatiaia, nº 201, através de uma única portaria blindada com clausura de segurança. O Condomínio terá dois Lobbies Sociais exclusivos: do Subcondomínio Residencial e do Subcondomínio Serviços de Moradia.

Quantos elevadores terá o empreendimento?

O Residencial possui 4 (quatro) elevadores. As unidades de Serviços de Moradia possuem 2 (dois) elevadores.

Haverá vagas de garagem?

O empreendimento possui 33 vagas de garagem que serão destinadas a 33 unidades de apartamentos que terão direito de uso de 1 (uma) vaga de garagem, conforme definido em seu Registro de Incorporação e na Convenção de Condomínio. Os demais apartamentos e as unidades de serviços de moradia não possuirão vaga. As duas lojas terão direito ao uso de 1 (uma) única vaga de utilitários/PNE no nível da rua.

Como é o lazer no empreendimento?

O Condomínio possui uma ampla área de lazer, dividida entre os Subcondomínios Residenciais e Serviços de Moradia, que será entregue inteiramente equipada e decorada, sem nenhum custo adicional aos compradores. Estas áreas estão localizadas conforme a seguir:
Lazer Residencial – No 1º Subsolo encontram-se: Pet Place, Playground, Praça do Fogo, Horta Comunitária, Espaço Gourmet com Churrasqueira, Salão de Festas Gourmet; no 1º Pavimento: Home Cinema, Brinquedoteca, Fitness, Fitness Externo, Piscina Adulto com Deck Molhado, Solarium & Lounge Piscina e Piscina Infantil.
Lazer Serviços de Moradia: no 1º Pavimento encontra-se o Fitness. Além disso, os condôminos moradores do Subcondomínio Serviços de Moradia poderão ter acesso às áreas de lazer do Subcondomínio Residencial mediante pagamento de uma taxa mensal, conforme regras estabelecidas na Convenção de Condomínio.

Quais os outros diferenciais do empreendimento?

São diferenciais do Viva Benx Star Conceição: Portaria blindada, Lobby Social com Pé-Direito Duplo, Sala para Delivery com bancada para higienização das embalagens, Beauty Center, espaços de Coworking & Home Office (do Residencial e de Serviços de Moradia), Lavanderias Coletivas da OMO equipadas com máquinas de nível profissional para serviço *pay per use* (do Residencial e de Serviços de Moradia), Ferramentas & Utensílios Compartilhados, Bicicletários. Todas as áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas, sem nenhum custo adicional aos compradores.

Como será o aquecimento de água do chuveiro?

Todas as unidades, tanto as residenciais quanto as de serviços de moradia, terão chuveiros elétricos a serem instalados por conta dos proprietários.

Como será o fogão dos apartamentos?

Os apartamentos de serviços de moradia tipo Studio deverão ter cooktop elétrico. Já os apartamentos residenciais ou de serviços de moradia com 1,2 ou 3 dormitórios deverão ter fogão a gás. Ambos equipamentos a serem instalados por conta dos proprietários.

Qual a altura de piso a piso dos apartamentos?

A medida de piso a piso dos apartamentos é 2,92 m, com pé-direito (sem forro) aproximado de 2,80 m na sala e nos dormitórios e pé-direito (com forro) de 2,30 m no banheiro.

A piscina será aquecida?

Será entregue previsão para futura instalação do sistema de aquecimento a gás por conta dos proprietários.

Qual a medida da piscina do empreendimento?

A piscina adulto tem 5,00 m de largura x 12,00 m de comprimento; o deck molhado tem 2,30 m de largura x 12,00 m de comprimento.

Haverá gerador?

Sim, o empreendimento será entregue com gerador de conforto.

O empreendimento tem algum sistema de reuso de água?

Sim, o projeto prevê a captação de água das chuvas e seu reaproveitamento para rega de jardins.

Quais os outros itens de sustentabilidade do projeto?

O Viva Benx Star Conceição conta com o Economix, um conjunto de medidas de sustentabilidade que, além de proporcionar economia para o condomínio, ainda colabora para a melhor utilização dos recursos naturais do planeta.

Haverá infraestrutura para instalação de ar-condicionado nos apartamentos?

Será entregue previsão (carga elétrica, ponto de dreno) para futura instalação, por conta dos proprietários, de 1 (um) aparelho de ar-condicionado na sala apenas para os apartamentos residenciais e unidades serviços de moradia com varanda. As unidades sem varanda não possuirão esta infraestrutura.

ACABAMENTOS

A. UNIDADES AUTÔNOMAS

Apartamentos

Sala de Estar/Jantar

Piso: contrapiso cimentado

Paredes: pintura látex

Teto: pintura látex

Complementos: tomadas de uso geral

Cozinha/Área de Serviço

Piso: contrapiso cimentado

Paredes: cerâmica nas paredes hidráulicas

Teto: pintura látex

Complementos:

bancada de granito com cuba de inox e torneira

tanque de louça com torneira

tomadas de uso geral

Dormitórios

Piso: contrapiso cimentado

Paredes: pintura látex

Teto: pintura látex

Complementos:

tomadas de uso geral

tomada USB no dormitório principal

Banho

Piso: cerâmica

Parede: cerâmica

Teto: pintura látex sobre forro de gesso

Complementos:

bancada de granito com cuba de louça e torneira

tomadas de uso geral

B. ÁREAS COMUNS

Ambientes sociais comuns internos e externos entregues equipados e decorados conforme projetos de decoração e paisagismo, alinhados às finalidades e aos usos específicos a que forem destinados no Memorial de Incorporação do empreendimento.



TEM UM VIVA BENX ESPERANDO POR VOCÊ.

O mercado imobiliário sempre pensou a cidade de São Paulo da mesma maneira: projetos de alto padrão em regiões centrais e nobres e projetos econômicos na periferia da cidade. Porém, nós, da Benx, acreditamos que todos têm o direito de viver bem.

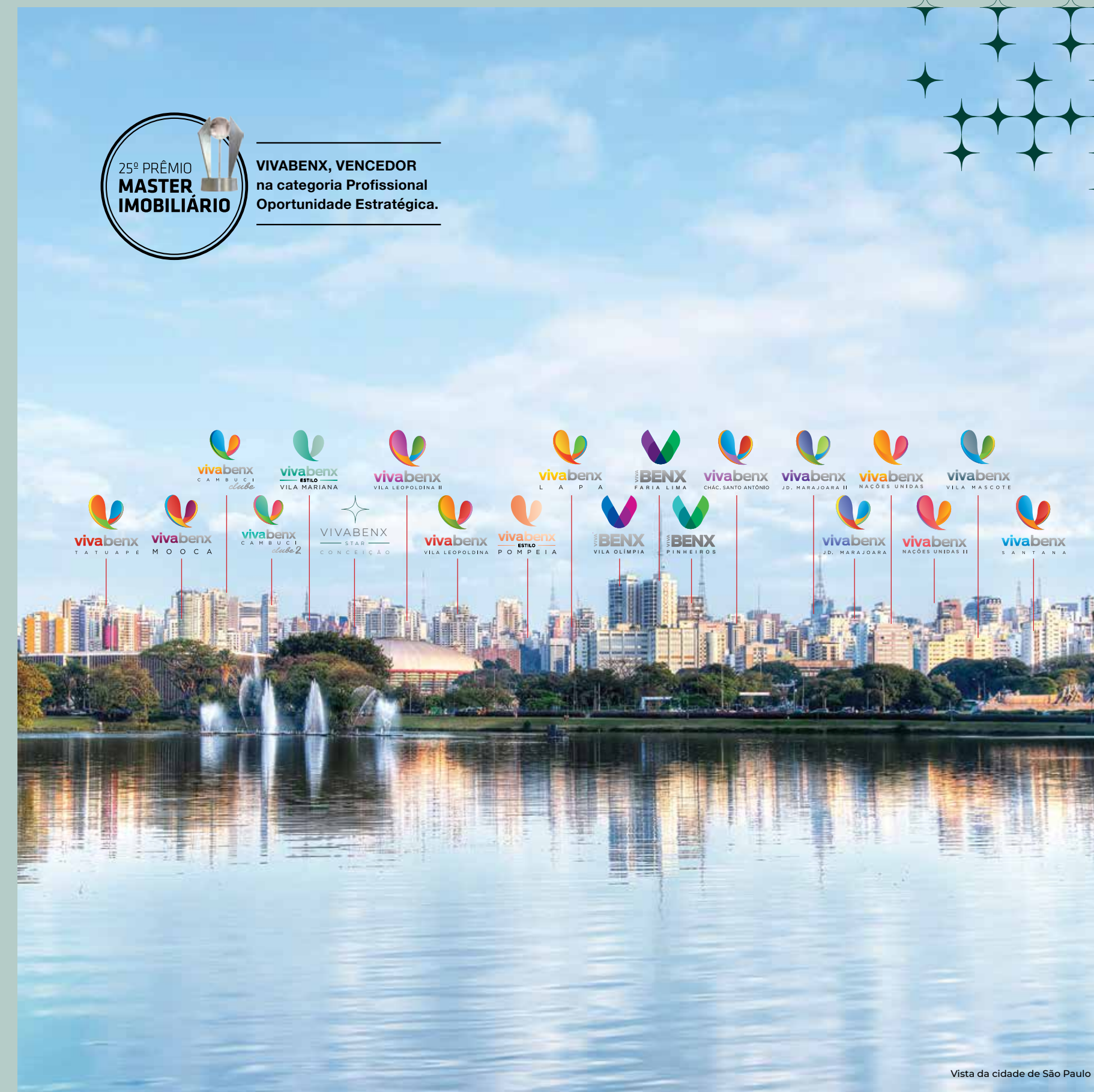
E viver bem é ter qualidade de vida, com acesso a bons parques, lazer, transporte público, comércio e serviços, escolas e universidades. É estar integrado à cidade, relacionar-se com seu bairro e ter segurança. É ter liberdade de poder escolher onde viver.

Em 2016, a plataforma Viva Benx chegou oferecendo um jeito novo de viver bem, com empreendimentos residenciais em localizações privilegiadas, com lazer completo, a preço acessível, focado no público HIS – Habitação de Interesse Social. Em 2018, evoluímos a plataforma com o Viva Benx Estilo, trazendo projetos modernos a bairros tradicionais. Em 2020, o VBenx: voltado a jovens dando o próximo passo. E, em 2021, o Viva Benx Star veio para oferecer espaços maiores a pessoas em seu momento de vida familiar e de carreira mais avançado.

Todos os projetos são desenvolvidos com total respeito ao cliente, oferecendo mais qualidade de vida por preços melhores, e entregues sempre dentro dos prazos estabelecidos. Agora, viver bem não custa muito, lazer não é privilégio e estar bem-localizado não é para poucos.

Viva Benx é moderno, inclusivo e, acima de tudo, humano.

LINHA DE PRODUTOS VIVA BENX:





Imaginar, inovar e antecipar desejos para criar empreendimentos diferenciados, que transformem e reurbanizem a cidade, melhorando a qualidade de vida das pessoas.

É isso o que a Benx Incorporadora, da Bueno Netto, faz ao desenvolver projetos de alta qualidade, que unem design, arte, comodidade, rentabilidade e preocupação com o meio ambiente.

A Bueno Netto está presente na história brasileira da construção civil há **44 anos** e conta com mais de **5.000.000 m²** em desenvolvimento.

Com uma trajetória marcada por excelência e credibilidade, hoje, a Bueno Netto atua em todo o território nacional, construindo, incorporando e comercializando empreendimentos residenciais, comerciais e corporativos de alta qualidade. Solidez e empreendedorismo, características inerentes à essência da empresa.

- Mais de 100 projetos imobiliários.
- 5 vezes vencedora do Prêmio Master Imobiliário.

www.benx.com.br





Rua Itatiaia, 201 - Conceição - São Paulo-SP

📞 11 94443-1066 | 0800-100 2000 | www.vivabensex.com.br

Construção:



Incorporação
e Realização:



O projeto encontra-se em aprovação conforme Processo Administrativo nº 1010.2020/0008643-2. O empreendimento só será comercializado após a execução do Registro de Incorporação pelo Cartório de Registro de Imóveis. Todas as imagens utilizadas são meramente ilustrativas. Os acabamentos, mobiliário, eletrodomésticos e demais itens do apartamento decorado e das perspectivas não fazem parte do Memorial Descritivo. (*) Unidades para Serviços de Moradia conforme descrição do Memorial de Incorporação e da Convenção de Condomínio. Cidade limpa, povo civilizado. Não jogue este material em vias públicas. Descarte-o adequadamente no lixo. Material impresso em outubro de 2021