

ARTE DA CAPA: 44,5CM X 32,2CM



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



FOTO AEREA DA REGIAO / 2023

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 do metrô.

A 650 METROS DA ESTAÇÃO EUCALIPTOS DO METRÔ¹



AV. 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 está 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

FACHADA

PROJETO DE ARQUITETURA: Jonas Birger

PROJETO DE DECORAÇÃO: Chris Silveira

PROJETO DE PAISAGISMO: Martha Gavião

ENDEREÇO: Rua dos Chanés, nº 409 e 425
Alameda dos Maracatins, nº 1.693 e 1.703

TERRENO: 2.054,72 m²

TORRE: 02

ELEVADORES: Residencial 03 | Não Residencial 02

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

APTOS/ANDAR:

• **Torre Residencial:**

1ª ao 16ª pavimento: 07 unidades

• **Torre Não Residencial:**

1ª pavimento: 05 unidades

2ª ao 10ª pavimento: 07 unidades

11ª 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:

2ª Subsolo: Estacionamento | Áreas Técnicas

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

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

Áreas Técnicas | Áreas Comuns

• **Torre Residencial**

1ª ao 16ª pavimento: Unidades Residenciais






• **Torre Não Residencial**

1ª pavimento: Unidades Não Residenciais | Área Técnica

2ª ao 10ª pavimento: Unidades Não Residenciais

11ª pavimento: Unidades Não Residenciais | Áreas Comuns

VAGAS:

112  07  03²  |  48³ 

²PCD - Carro Elétrico
³16 Vagas Studios | 32 Vagas Residencial



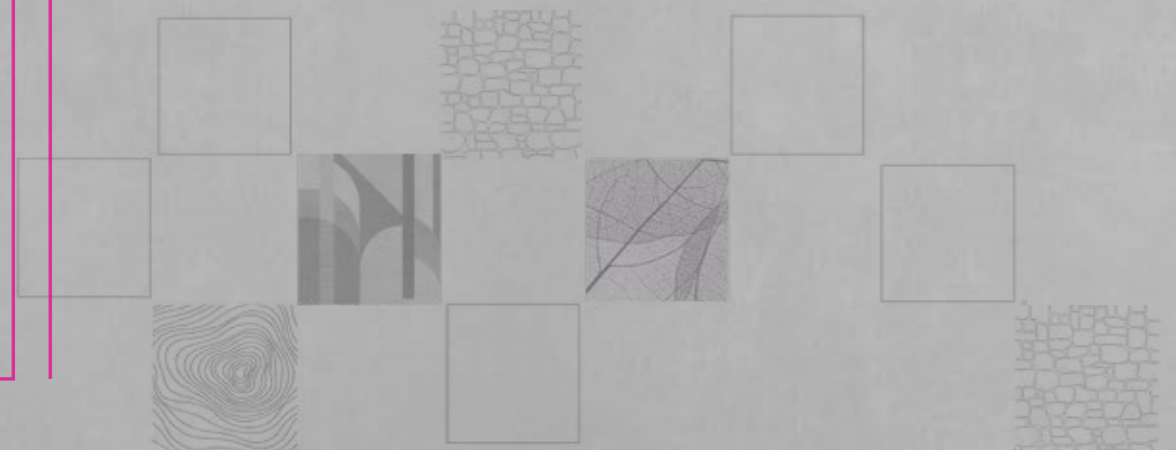
AUTORAL
MOEMA

RESIDENCES

PORTARIA E LOJA 01



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



LOBBY



ESPAÇO DELIVERY



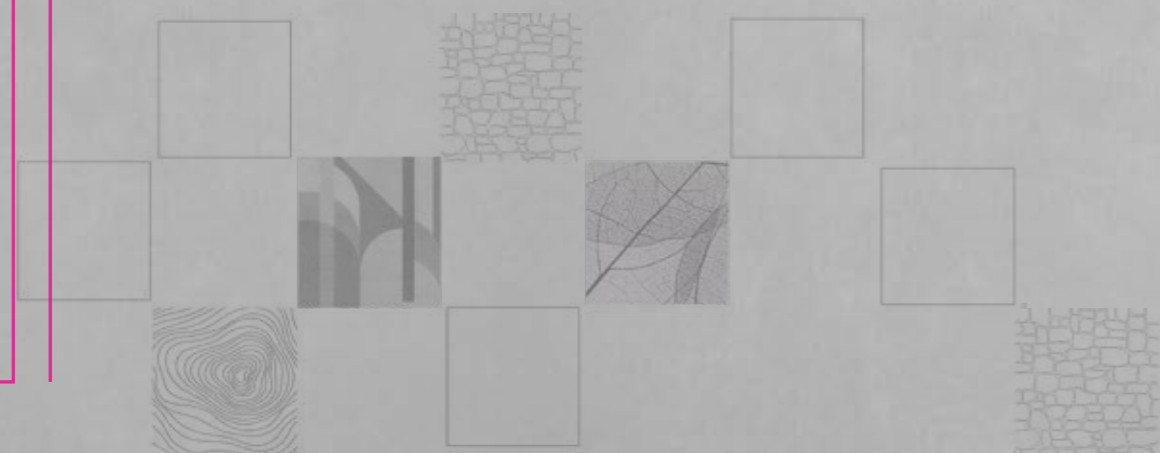
PET CARE



FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS | RESIDENCES



SAUNA



PISCINA E SOLARIUM



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA E DO SOLARIUM | RESIDENCES

CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA | RESIDENCES





PLAYGROUND



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND | RESIDENCES

IMPLANTAÇÃO

TÉRREO - RESIDENCIAL

ESPAÇOS DE USO EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL

- 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 | TÉRREO



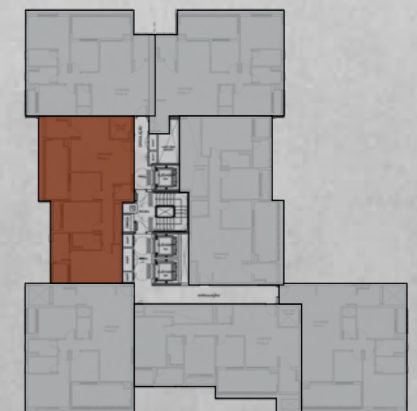
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 83 M²

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.



RUA DOS CHANÉS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 83 M²

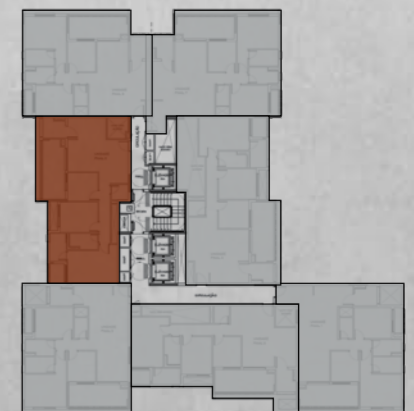


APTO. DE **83** M²

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 CHANÉS

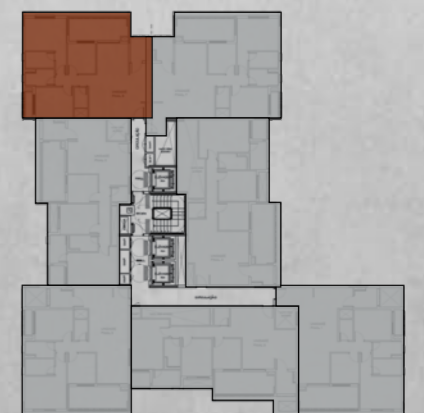


APTO. DE **85** m²

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.



RUA DOS CHANÉS

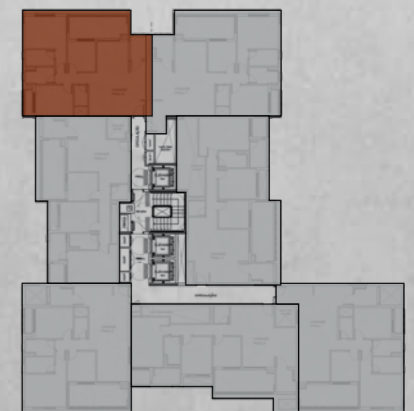
IMAGEM EM BAIXA

APTO. DE 85 M²

2 SUÍTES



Planta-opção 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.



RUA DOS CHANÉS



APTO. DE **86** M²

3 DORMS. (1 SUÍTE)



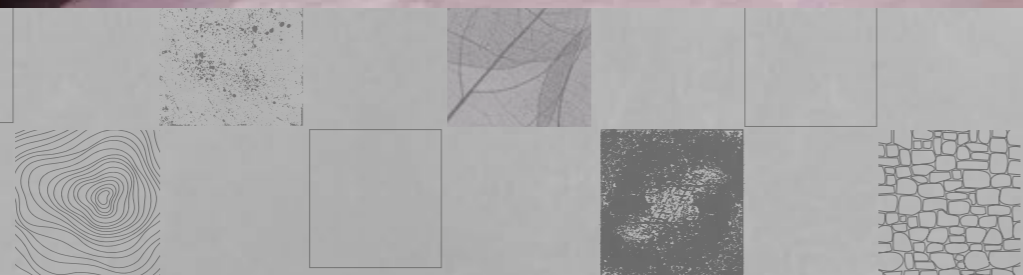
Planta-tipo ilustrada do apartamento de 86 m², referente às unidades de final 03 - 11^a ao 16^o pavimento, com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do Memorial Descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.



RUA DOS CHANÉS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DE 86 M²

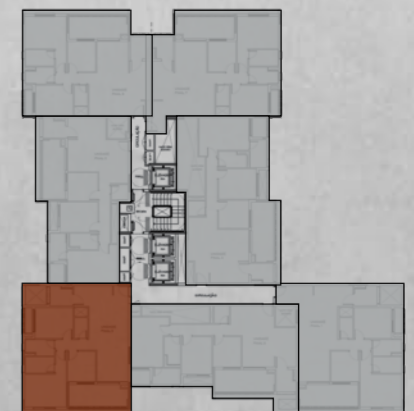


APTO. DE **86** M²

2 SUÍTES



Planta-opção ilustrada do apartamento de 86 m², referente às unidades de final 03 - 11^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 CHANÉS

DIFERENCIAIS | RESIDENCES



Acesso independente
para veículos e pedestres



Portaria presencial, com infraestrutura
para instalação de ar-condicionado⁵



Espaço Delivery



Sistema de aproveitamento
de águas pluviais



Previsão para instalação
de gerador⁶



Elevadores inteligentes
e econômicos



Áreas comuns com
tomada USB



Áreas comuns
decoradas e equipadas



Previsão de ar-condicionado
nas áreas comuns⁵



Previsão de ponto para
carregamento de carro elétrico²

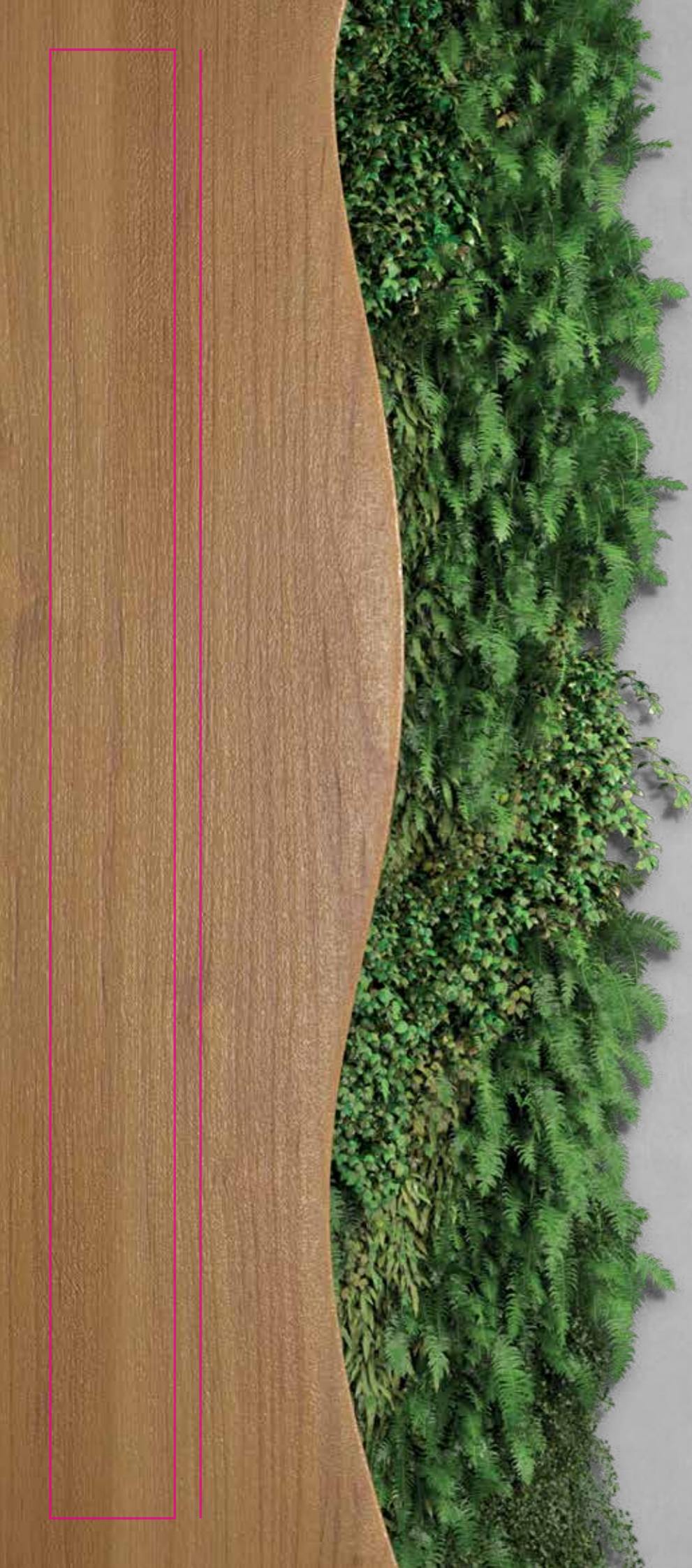


Espaço para Car Wash com ponto
para carregamento de carro elétrico²

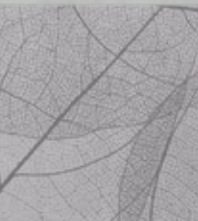


Caixilhos com
tratamento acústico

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.



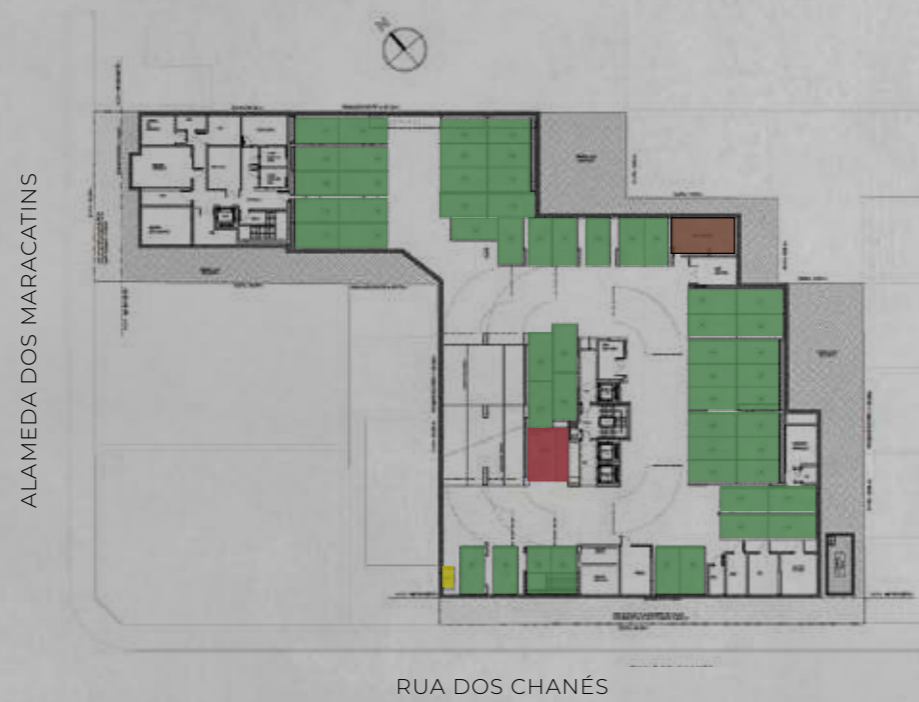
VAGAS



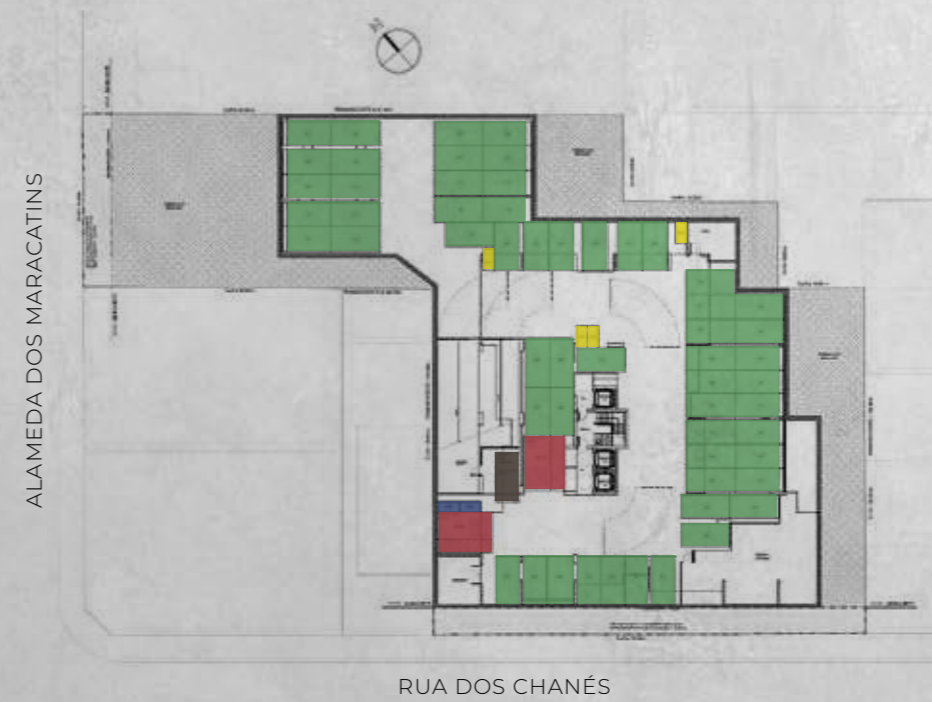
QUANTIDADE DE VAGAS (USO EXCLUSIVO RESIDENCIAL)


| | |  |  |  |  |
|-------------------------------------|-----|---|---|---|---|
| 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

AUTORAL
MOEMA

STUDIOS

FACHADA



PORTARIA E LOJA 02



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



LOBBY



COWORKING



LAVANDERIA



**W
O
M
E
N
B
I
K
E**



IMPLANTAÇÃO

TÉRREO - NÃO RESIDENCIAL

ESPAÇOS DE USO EXCLUSIVO DO 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 | STUDIOS

IMPLANTAÇÃO

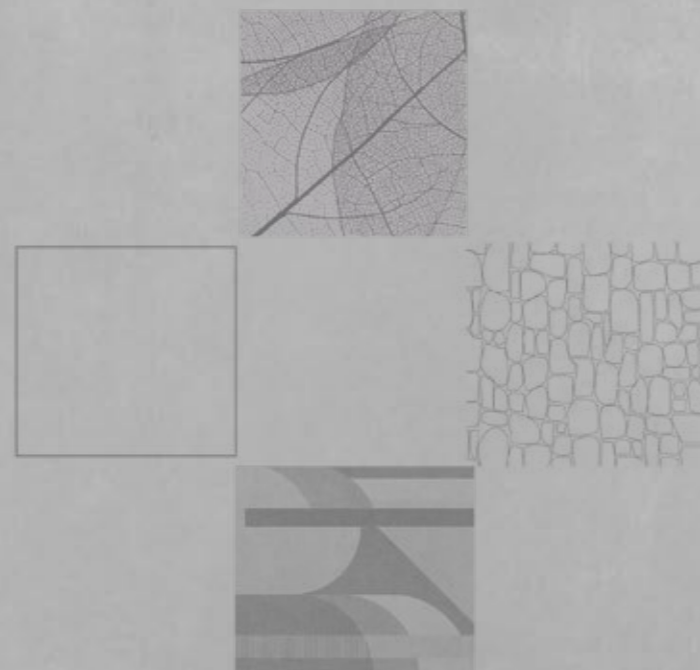
11º PAVIMENTO

USO EXCLUSIVO DOS STUDIOS

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

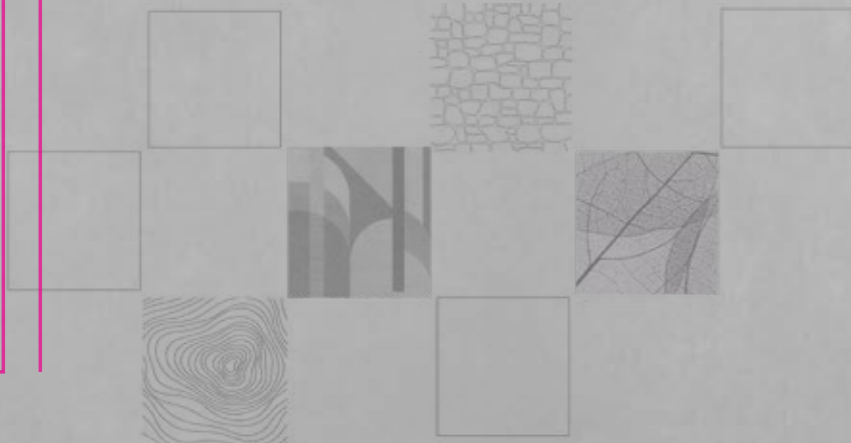


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO | 11º PAVIMENTO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO STUDIO DE 26 M²



STUDIO 26 M²



Planta ilustrada do studio de 26 m², referente as 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-condicionado⁵



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 comuns⁵



Lavanderia coletiva



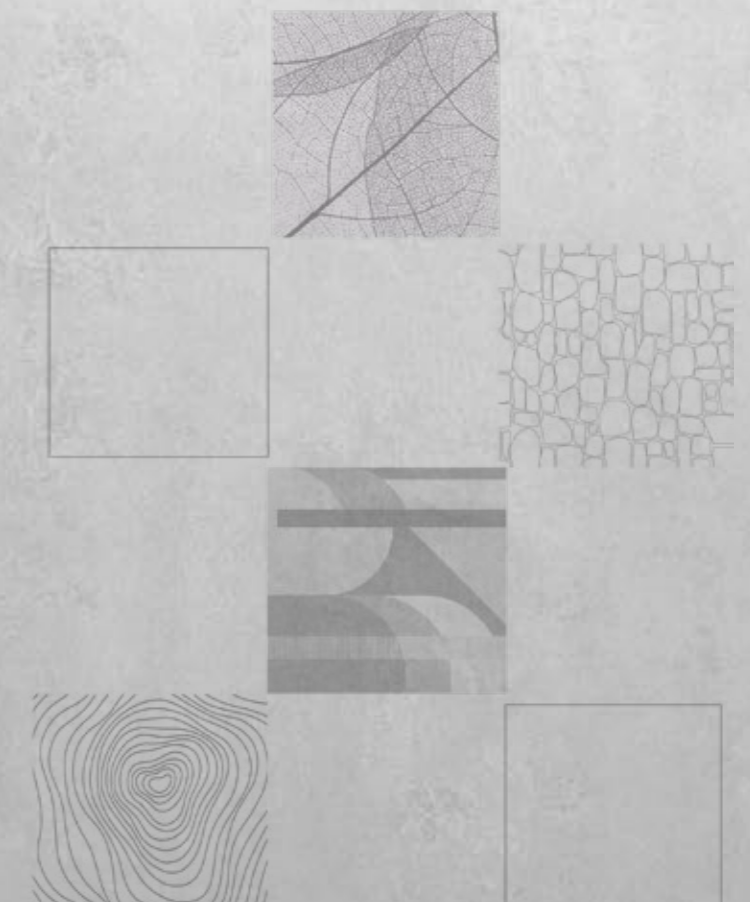
Caixilhos com tratamento acústico

CONX

Construindo o melhor para você

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

ARTE DA CAPA: 44,5CM X 32,2CM

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

