



vivabenx

— ESTAÇÃO —

VILA MARIANA





VILA MARIANA



PARQUE
GLOBAL
O MUNDO SE ENCONTRA AQUI.

Benx

**TRANSFORMAR CIDADES.
MUDAR A VIDA DAS PESSOAS.
UMA EMPRESA ESG DESDE A ORIGEM.**

+ de **150** empreendimentos

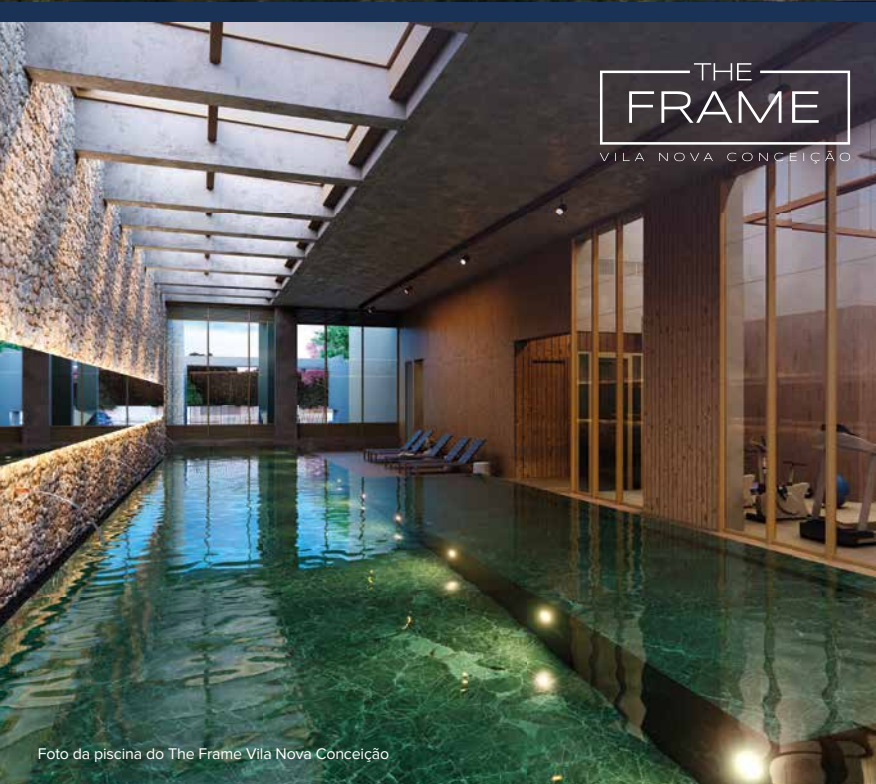
+ de **5.500.000 m²** de construídos

6 vezes vencedora do Prêmio Master Imobiliário

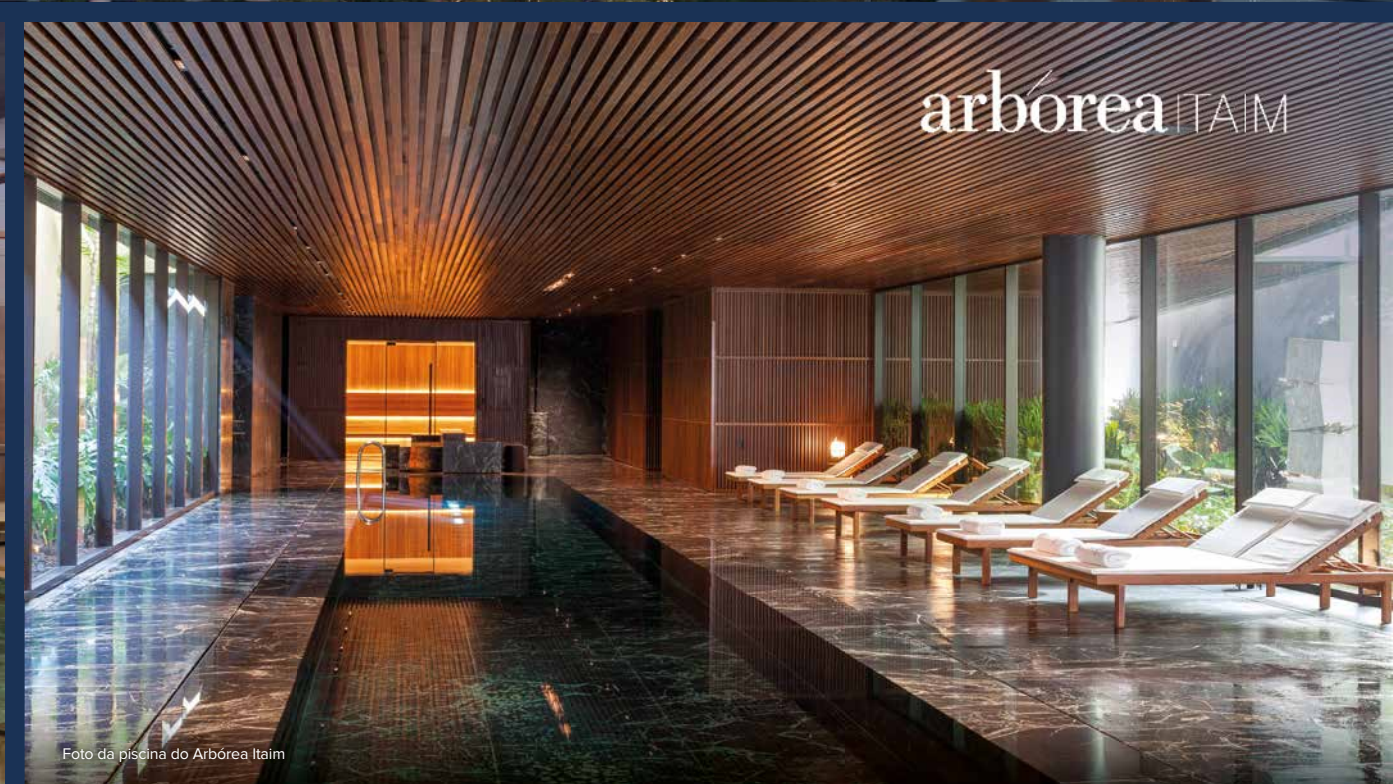
Empresa certificada pela **Great Place to Work**

Fazer parte de um grupo que atua há 50 anos no desenvolvimento imobiliário faz da Benx uma incorporadora experiente e inovadora, que tem como essência o desenvolvimento urbano sustentável, com um olhar diferenciado que antecipa tendências, cria, inova e realiza.

A Benx tem em seu histórico projetos que ressignificaram bairros inteiros, gerando qualidade de vida, além de linhas de produtos que deram acesso ao primeiro imóvel a milhares de famílias e empreendimentos que se destacam por sua arquitetura imponente e única.



THE
FRAME
VILA NOVA CONCEIÇÃO



arborea ITAIM



vivabenx
ESTILO
VILA MARIANA



vivabenx

A plataforma Viva Benx une localizações que oferecem acesso a transporte, comércio, serviços, escolas, universidades, parques e lazer a projetos de altíssima qualidade. Porque viver bem é estar integrado à cidade, relacionar-se com o seu bairro e ter segurança e conforto. É ter a liberdade de escolher onde viver. Viva Benx é moderno, inclusivo e, acima de tudo, humano.

Agora, a marca Viva Benx chega a um dos bairros mais desejados de São Paulo: a Vila Mariana.

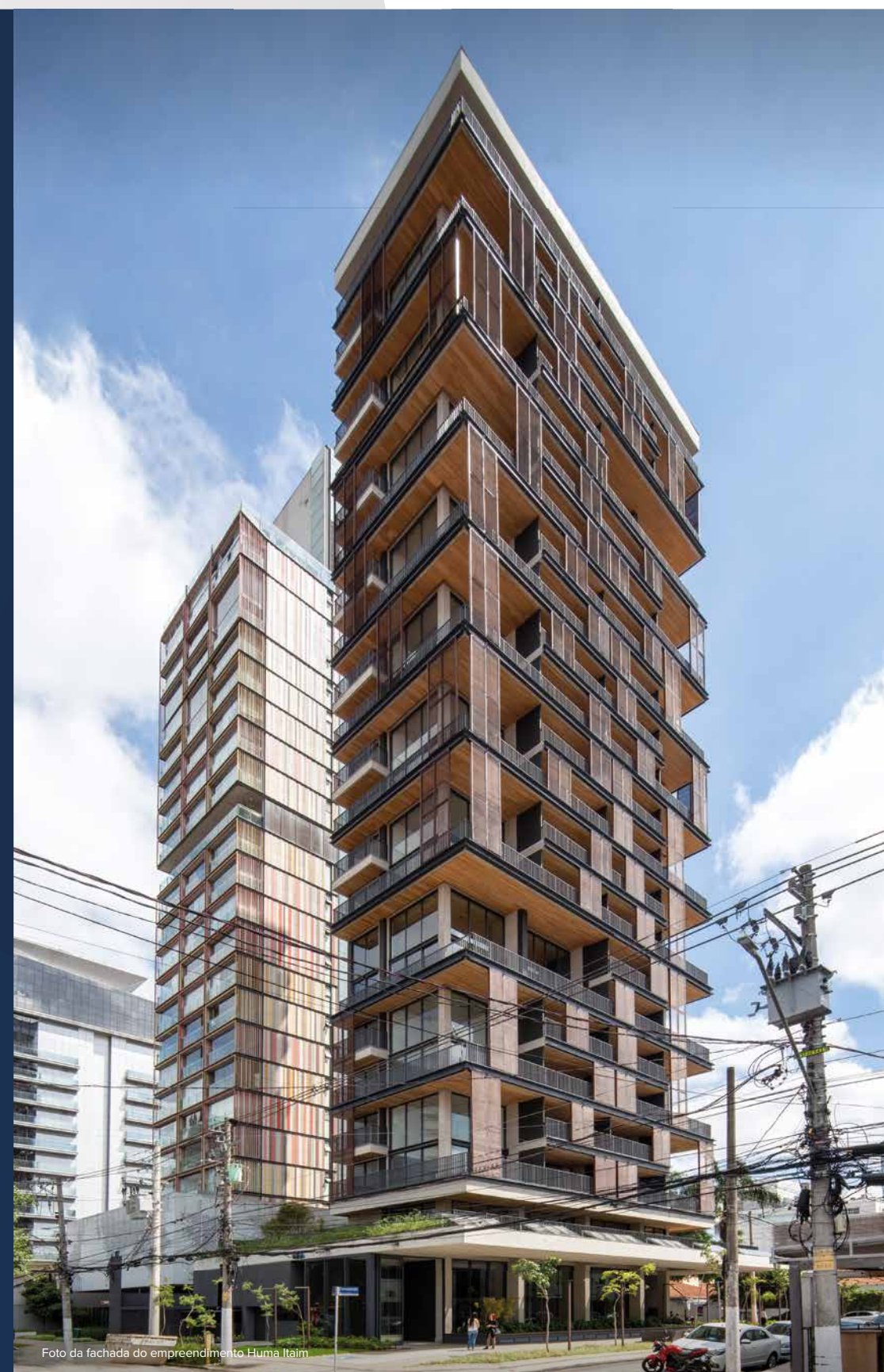


Foto da fachada do empreendimento Huma Itaim



Foto da fachada do empreendimento Huma Klabin



Foto da fachada do empreendimento Forma Itaim

HUMA CONNECT

A Huma Connect nasceu para oferecer um novo padrão de moradia urbana, acessível e conectado às necessidades reais das pessoas.

Com a mesma essência da Huma — de pensar além do imóvel, priorizando o impacto positivo no entorno e a qualidade de vida, a Huma Connect foca em soluções práticas, modernas e inteligentes para quem busca o primeiro lar ou uma oportunidade de investimento.

Aqui, unimos eficiência, localização estratégica e custo-benefício para criar empreendimentos funcionais, mantendo o compromisso com os valores que fazem da Huma uma referência no mercado imobiliário.





Viva **muito mais,** por **muito menos.**

Morar ou investir na Vila Mariana
é estar no coração de São Paulo.

Aqui você tem tudo pertinho: o verde do **Parque Ibirapuera**, a vibe cultural e financeira da **Avenida Paulista**, os serviços e comércios da **Rua Vergueiro** e da **Rua Domingo de Moraes**, e uma **praça charmosa** para passear com seu cachorro.

A **Estação Vila Mariana do metrô**, a apenas 5 minutos a pé, te conecta rapidinho a vários pontos da cidade, enquanto a proximidade das **ciclovias** e **ciclofaixas** são opções saudáveis e sustentáveis de transporte.

O bairro está cheio de opções de lazer e bem-estar, como o **Veloso Bar**, com suas famosas coxinhas, e o **Buddha Spa**, um verdadeiro refúgio de relaxamento. Sem falar na proximidade com instituições renomadas como a **ESPM** e a **Belas Artes**.

E para **investidores**, a Vila Mariana é um ponto estratégico, garantindo **alto fluxo de pessoas** e **excelente potencial de valorização**.

Um **projeto diferenciado**, onde os apartamentos contam com **2 dormitórios, varanda** e toda a **qualidade Benx**. O **lazer é completo**, piscina adulto com deck molhado e solário, piscina infantil, academia, brinquedoteca, pet place e muito mais, além de um espaço exclusivo na cobertura, que oferece uma vista incrível da região.





Fotos ilustrativas

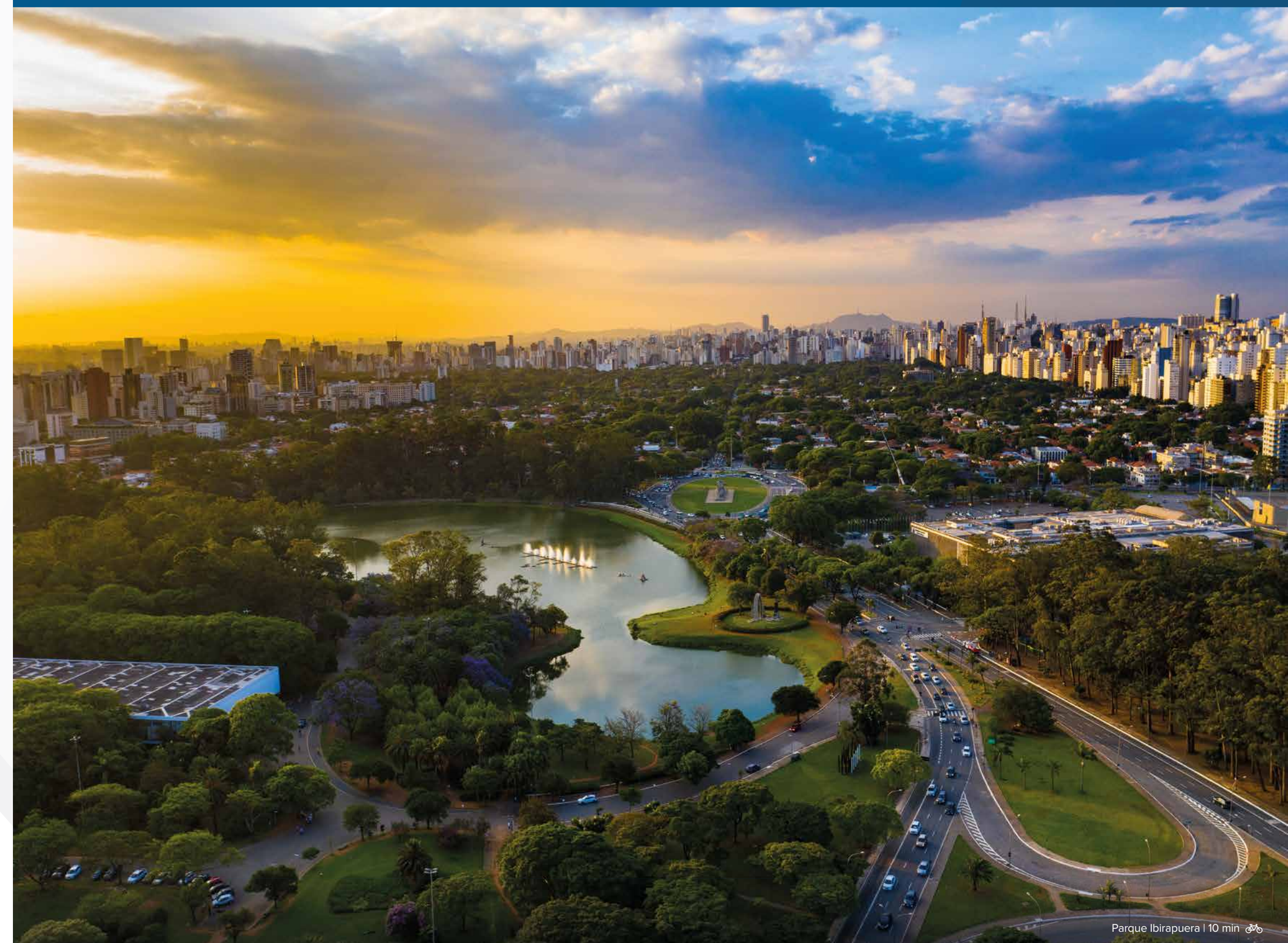
Vila Mariana

A escolha perfeita para quem quer viver bem e aproveitar tudo o que São Paulo tem a oferecer.

A Vila Mariana é um dos bairros mais centrais de São Paulo, com localização estratégica que oferece uma combinação única de mobilidade, lazer, cultura e educação.

O Parque Ibirapuera, um dos maiores e mais belos parques urbanos do mundo, fica perto, permitindo aos moradores desfrutar de caminhadas, exercícios e lazer ao ar livre.

O bairro é um polo de atividades comerciais e culturais, com uma variedade de bares e restaurantes que oferecem uma experiência gastronômica diversificada. Além disso, áreas de convivência, como uma agradável praça nas proximidades do empreendimento, proporcionam um ambiente acolhedor único.



Parque Ibirapuera | 10 min 🚲



Viva mais mobilidade,
por menos tempo perdido.

A Vila Mariana é um dos bairros mais privilegiados de São Paulo devido à sua localização central e à mobilidade incomparável.

As estações de metrô Vila Mariana, a apenas 400 metros, e Chácara Klabin, a 500 metros, são essenciais nesse contexto, conectando rapidamente os moradores a diversas áreas da cidade. Seja para trabalho, lazer ou estudo, o metrô fica a poucos minutos, proporcionando uma vida com menos tempo perdido no trânsito.

Para quem prefere opções saudáveis e sustentáveis de transporte, a Rua Vergueiro e a Rua Domingo de Morais oferecem uma extensa rede de ciclofaixas.

Com fácil acesso à Av. 23 de Maio, Av. Paulista e Marginal Pinheiros, deslocar-se para todas as regiões de São Paulo se torna simples e rápido.



Viva mais cultura, educação e bem-estar, por menos limitações.

A Avenida Paulista, ícone cultural e financeiro de São Paulo, está a poucos minutos. Com seus museus, cinemas, teatros e centros culturais, enriquece o cotidiano dos moradores com arte, música e entretenimento de qualidade. Além disso, oferece renomados shoppings, como o Cidade São Paulo e o Pátio Paulista.

Para estudantes, a Vila Mariana abriga instituições de ensino renomadas, como ESPM, Belas Artes e Colégio Madre Cabrini, reconhecidas pela excelência acadêmica e estímulo à criatividade.

Para quem valoriza o bem-estar, o bairro conta com academias, estúdios de yoga e o famoso Buddha Spa. Há também hospitais de excelência, como o Hospital São Paulo e o Hospital Alemão Oswaldo Cruz.

Na gastronomia, o bairro é rico em opções que agradam diversos paladares. O Veloso Bar, famoso por suas icônicas coxinhas, e a Pizzaria Carlitos, considerada a mais tradicional da Vila Mariana, são paradas obrigatórias.



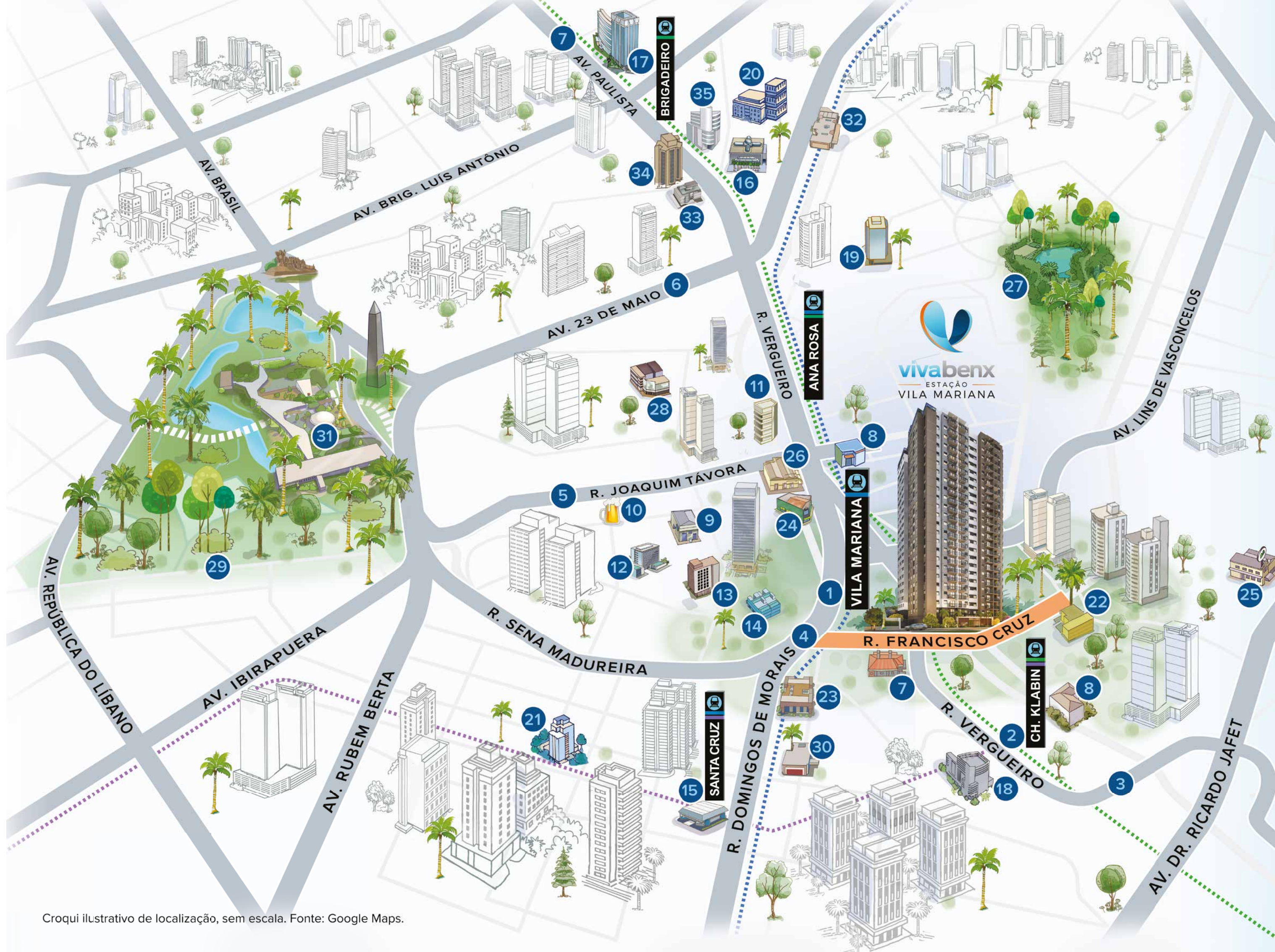
ESPM | 6 min 🚲



Foto Ilustrativa



Shopping Paulista | 10 min 🚶



MOBILIDADE E ACESSO

1	Estação Vila Mariana	400 m	
2	Estação Chácara Klabin	500 m	
3	Rua Vergueiro	4 min	
4	Rua Domingo de Moraes	5 min	
5	Rua Joaquim Távora	6 min	
6	Av. 23 de Maio	10 min	
7	Av. Paulista	12 min	

RESTAURANTES E BARES

8	Veloso Bar	5 min	
9	Dr. Tchê La Parrilla de La Villa	8 min	
10	Bar Genuíno	9 min	

ENSINO

11	FMU	5 min	
12	Faculdade Belas Artes	6 min	
13	ESPM	6 min	
14	Poliedro Colégio	10 min	

SHOPPINGS

15	Shopping Metrô Santa Cruz	7 min	
16	Shopping Pátio Paulista	10 min	
17	Shopping Cidade São Paulo	12 min	

HOSPITAIS

18	Hospital e Maternidade Sepaco	4 min	
19	Hospital e Maternidade Santa Joana	10 min	
20	Hospital Alemão Oswaldo Cruz	12 min	
21	Hospital São Paulo	13 min	

CENTROS COMERCIAIS E SERVIÇOS

22	Buddha Spa	2 min	
23	Supermercado Pastorinho	3 min	
24	Supermercado Vila das Frutas	3 min	
25	Pão de Açúcar Ricardo Jafet	5 min	
26	Petz Vila Mariana	5 min	

PARQUES E LAZER

27	Parque da Aclimação	8 min	
28	Sesc Vila Mariana	9 min	
29	Parque do Ibirapuera	10 min	

CULTURA

30	Museu Lasar Segall	7 min	
31	MAC - Museu de Arte contemporânea	7 min	
32	Centro Cultural São Paulo	10 min	
33	Casa das Rosas	13 min	
34	Itaú Cultural	13 min	
35	Japan House	13 min	

Croqui ilustrativo de localização, sem escala. Fonte: Google Maps.

FICHA TÉCNICA

Localização:	Rua Francisco Cruz, 555, Vila Mariana
Projeto de arquitetura:	RSA - Rodrigo Sobreiro Arquitetos
Design de interiores:	Maria Clara Marback
Projeto de paisagismo:	Rossin & Tramontina Arquitetura Paisagística
Área do terreno:	1.700,21 m ²
Nº de torres:	1
Nº pavimentos:	24
Nº de elevadores:	6 (5 sociais, 1 de serviço)
Nº total de unidades:	379 unidades residenciais
Área privativa das unidades:	<p>HIS</p> <p>Studios 28 m², com varanda..... 3 unidades</p> <p>2 dormitórios 35 m², com varanda.....1 unidade</p> <p>2 dormitórios 31 m²/32 m², sem varanda.....86 unidades</p> <p>HMP</p> <p>Studios 28 m², com varanda.....19 unidades</p> <p>2 dormitórios 35 m²/36 m², com varanda.....25 unidades</p> <p>2 dormitórios 40 m², com varanda.....5 unidades</p> <p>R2V</p> <p>Studios 28 m², com varanda.....13 unidades</p> <p>Garden 2 dormitórios 40 m², com terraço descoberto.....1 unidade</p> <p>Garden 2 dormitórios 51 m², com terraço descoberto.....2 unidades</p> <p>2 dormitórios 35 m²/36 m², com varanda.....203 unidades</p> <p>2 dormitórios 40 m², com varanda.....20 unidades</p> <p>2 dormitórios com suíte 61 m², com varanda.....1 unidade</p>



vivabenx
 — ESTAÇÃO —
 VILA MARIANA

2 DORMS.

LAZER DIFERENCIADO
 EM DOIS PAVIMENTOS

TÉRREO E COBERTURA

A 400 M
 DA ESTAÇÃO
 VILA MARIANA



VILA MARIANA |



Acesso

Design sofisticado e paisagismo cuidadosamente pensado, criando uma recepção com segurança e acolhimento, que já inspira bem-estar.



Lobby

Um *lobby* que traduz elegância e funcionalidade, com design refinado e paisagismo integrado.







Um ambiente pensado para proporcionar acolhimento e bem-estar, onde cada detalhe reflete sofisticação e conforto desde a sua chegada.









Viva mais momentos de lazer com menos preocupações.

Viva uma experiência única, onde cada ambiente foi projetado para oferecer mais conforto e bem-estar no seu dia a dia. Aqui, você encontra espaços que promovem a leveza e a descontração, proporcionando momentos especiais com menos preocupações, aproveitando o que realmente importa!

TÉRREO



-  Piscina adulto com deck molhado
-  Solário
-  Piscina infantil
-  Academia
-  Salão de festas com copa e varanda
-  Espaço gourmet

-  Coworking c/ sala de reunião
-  Home cinema
-  Wine lounge
-  Brinquedoteca
-  Playground
-  Quadra recreativa

-  Sala para *delivery*
-  Minimarket
-  Lavanderia
-  Pet care
-  Pet place
-  Bicicletário

COBERTURA

-  Mirante SPA
-  Family lounge com churrasqueira

-  Churrasqueira
-  Lounge Cobertura





Implantação

TÉRREO

- 1** Clausura | Acesso social
- 2** Portaria com vidro blindado
- 3** Clausura | Acesso serviço
- 4** Copa funcionários
- 5** Sala para *delivery*
- 6** Lobby
- 7** *Minimarket*
- 8** Lavanderia
- 9** *Home Cinema*
- 10** *Coworking* c/ sala de reunião
- 11** Brinquedoteca
- 12** Bicicletário
- 13** *Playground*
- 14** Quadra recreativa
- 15** Academia
- 16** Piscina adulto com deck molhado
- 17** Solário
- 18** Piscina infantil
- 19** *Wine Lounge*
- 20** Varanda festas
- 21** Copa salão de festas
- 22** Salão de festas
- 23** Espaço gourmet
- 24** *Pet care*
- 25** *Pet place*



Piscina adulto com deck molhado

“O projeto conecta os moradores à natureza. No térreo, em meio a árvores frutíferas e frondosas, uma ampla piscina e ambientes integrados ao verde proporcionam tranquilidade e bem-estar.”

RICARDO ROSSIM
Projetista Paisagismo



Salão de Festas com Copa

Precisa de mais espaço para o seu evento?
Aproveite esta facilidade:

Salão de festas e o espaço gourmet podem ser integrados, garantindo mais praticidade e conforto.



Espaço Gourmet



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO GOURMET

Academia





Wine Lounge

Desfrute de um espaço exclusivo para relaxar e celebrar momentos especiais com uma taça de vinho.



Home Cinema

Assista aos seus filmes favoritos com a imersão e o conforto que você merece, sem precisar sair de casa.



Coworking

Trabalhe com foco e inspiração, cercado por tudo o que você precisa para render ainda mais.



Brinquedoteca

“Nas áreas comuns, criamos espaços com alma e identidade, otimizados para facilitar sua rotina e permitir que você e sua família desfrutem de ambientes planejados com cuidado e atenção a cada detalhe.”

MARIA CLARA MARBACK
Design de interiores





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND

Playground

Brincar aqui é sinônimo de diversão e liberdade para os pequenos explorarem o melhor da infância.



Quadra Recreativa

Um espaço feito para as crianças se divertirem e brincarem com segurança e liberdade.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE

Pet Place

Um espaço dedicado para o seu pet se divertir e viver a liberdade ao ar livre.



Pet Care

Cuidado e conforto para o seu pet a um elevador de distância.



Minimarket*

Tenha a facilidade de um mercado sempre à mão, dentro do condomínio, para atender às suas necessidades do dia a dia.



*O ambiente poderá ser entregue diferente da imagem de venda

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO MINIMARKET

Sala para Delivery

Garanta mais segurança e conveniência para as suas encomendas, com um espaço dedicado exclusivamente ao recebimento e armazenamento.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA PARA DELIVERY

Lavanderia

Um espaço projetado para otimizar o seu dia a dia com estilo e funcionalidade.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA

Bicicletário

Um bicicletário criado para transformar sua rotina, unindo praticidade e design em um único espaço.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO



Implantação

COBERTURA

- 1** Mirante SPA
- 2** *Family Lounge com Churrasqueira*
- 3** Churrasqueira
- 4** *Lounge Cobertura*



Mirante SPA

Vista deslumbrante e exclusividade em cada detalhe.

Desfrute de relaxamento total no spa da cobertura, com uma vista que eleva sua experiência de bem-estar.



Churrasqueira

Reúna amigos e familiares para momentos inesquecíveis, desfrutando de sabores únicos na cobertura com uma vista incrível da cidade.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA LOUNGE COBERTURA

Lounge Cobertura

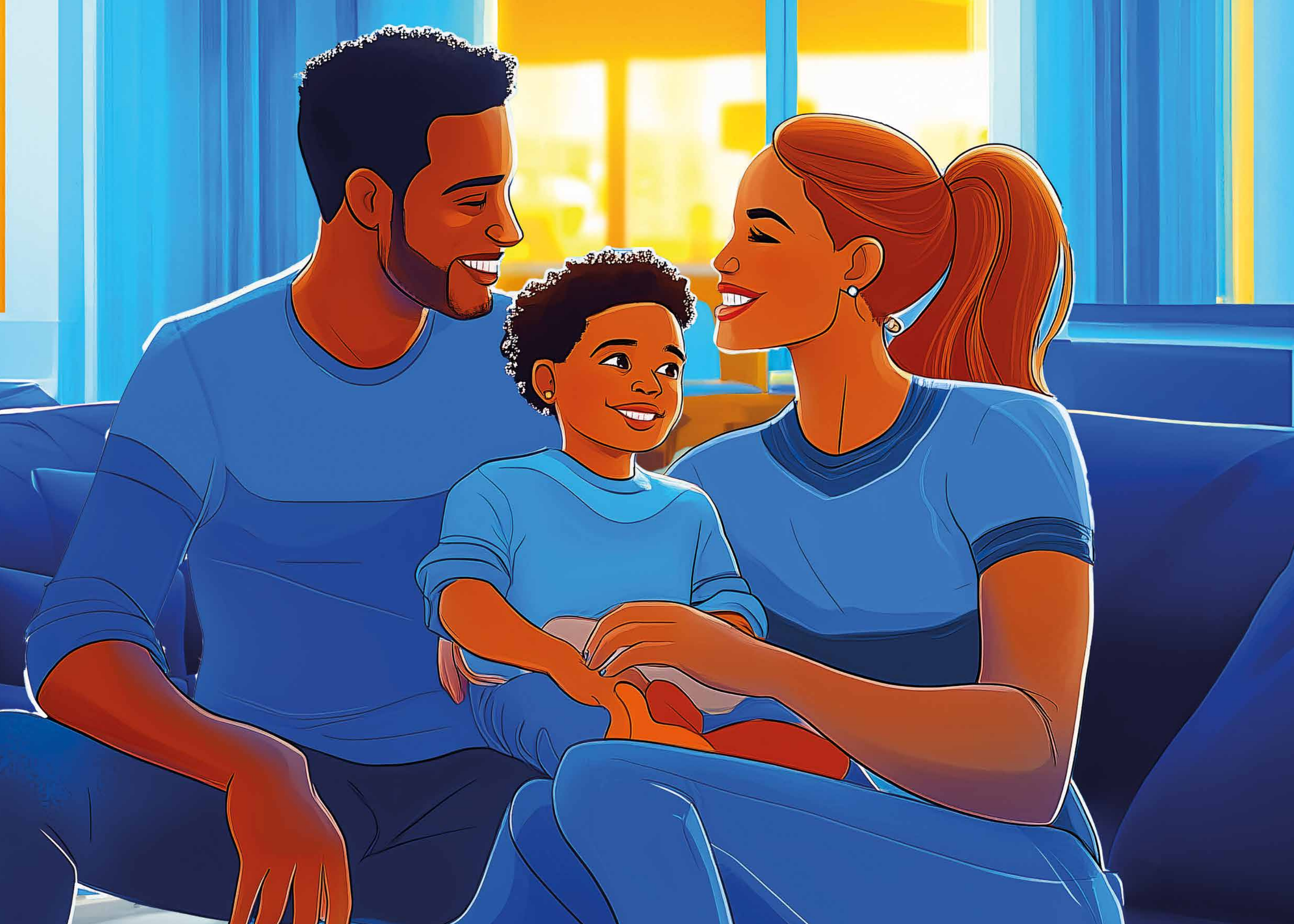
Um ambiente exclusivo no topo da cidade, perfeito para celebrar momentos especiais com conforto e estilo.





Family Lounge

Convivência e conforto para toda a família em um ambiente acolhedor e versátil.



Viva mais em um
planta sob medida,
por menos.

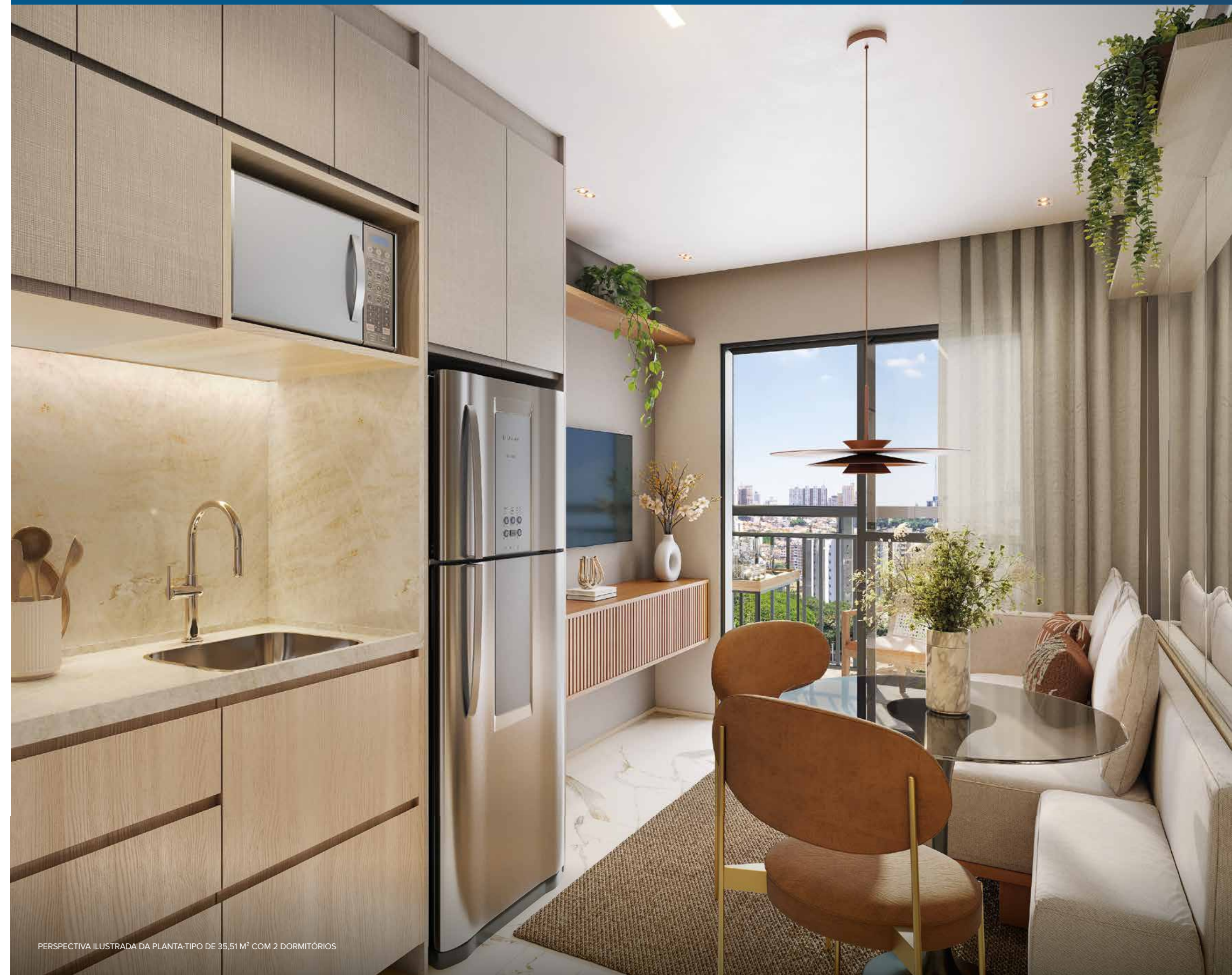
Apartamentos bem planejados,
com 2 dormitórios, varanda e
toda a qualidade Benx!



2 DORMS.

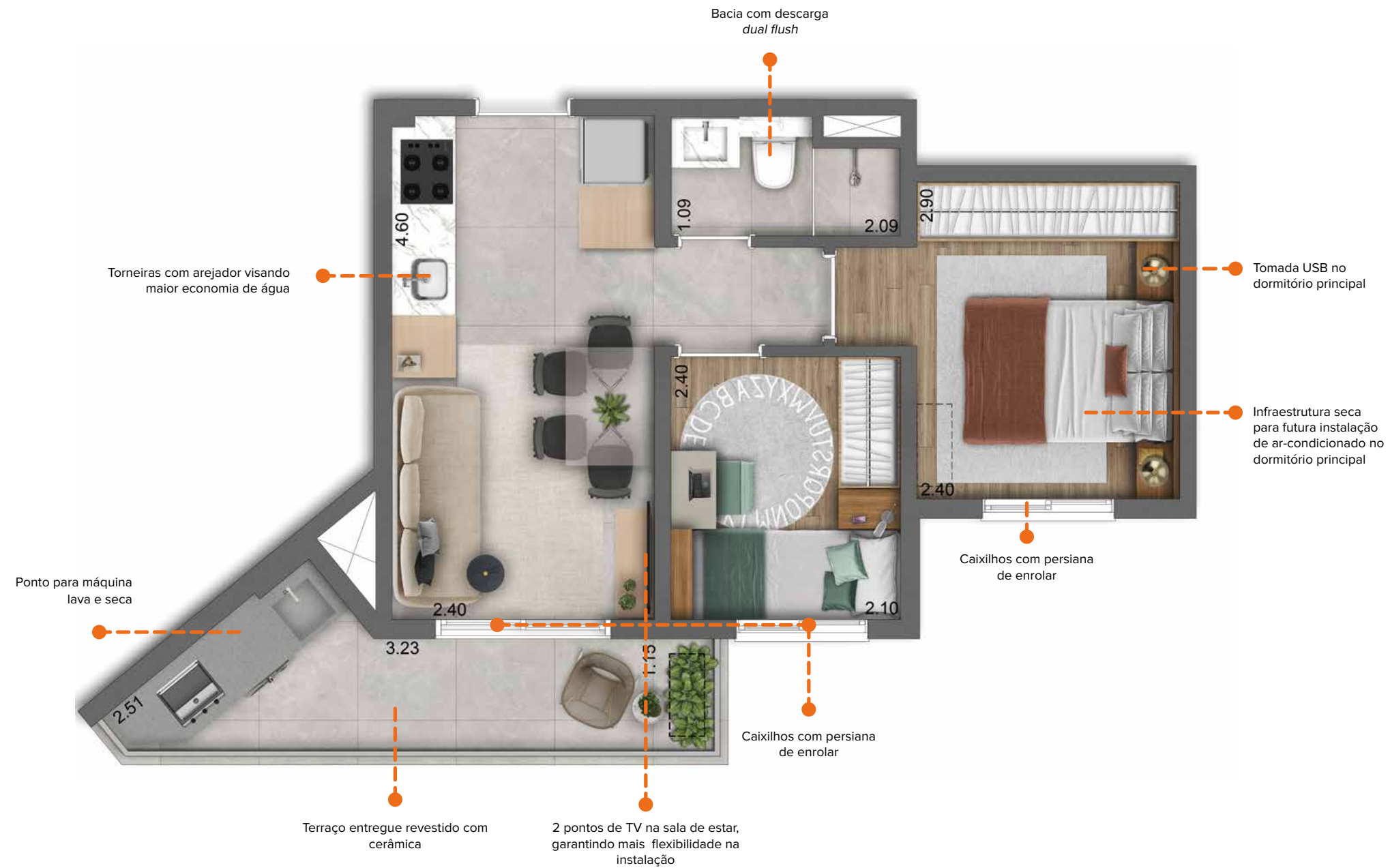
OPÇÃO DECORADO

35 M²



2 DORMS.

40 M²



1 DORM.

28 M²



Seu novo lar com Certificação Internacional de Sustentabilidade!

EDGE (Excelência de Projeto para Maior Eficiência) é um sistema de certificação que visa tornar os edifícios mais eficientes, adotando estratégias e tecnologias para reduzir o consumo de recursos naturais, além de priorizar a utilização de materiais que tenham menos energia incorporada no seu processo produtivo. Um edifício com uma operação mais eficiente e a garantia de uma construção com menor impacto ambiental. Para obter o selo, é necessário comprovar que na sua operação o edifício terá uma redução mínima de 20% no consumo de água e energia elétrica. Para isso, são utilizadas estratégias como utilização de metais e louças com arejadores ou restritores de vazão, reutilização de água pluvial, paisagismo nativo que dispensa irrigação, iluminação inteligente e sistemas de ar-condicionado de menor consumo. Também é necessário comprovar que, no mínimo, 20% dos materiais da edificação possuem menos energia incorporada na sua produção.

O Viva Benx Estação Vila Mariana tem com a certificação EDGE a garantia de planejamento, concepção e execução, seguindo as melhores práticas com qualidade, tecnologia e respeito ao meio ambiente.

É nesse contexto que surge o Economix. Mais do que um conjunto de facilidades, ele é a materialização das escolhas sustentáveis do projeto. Com lâmpadas de LED nas áreas comuns, sensores de presença para otimizar o uso de energia, captação e reúso de água da chuva, além de elevadores com chamada inteligente e muito mais, o Economix não apenas proporciona comodidade, mas também representa uma economia significativa para os moradores.

Imagine pagar menos e ter menos custos mensalmente. É isso que um empreendimento sustentável oferece. E a Certificação EDGE fundamenta cada decisão sustentável. Viver aqui não é apenas uma escolha consciente, mas também uma oportunidade de desfrutar de um estilo de vida econômico e sustentável!

ECONOMIX 2.0

- ✓ Lâmpadas de LED em todas as áreas comuns – mais durabilidade e menos consumo
- ✓ Sensores de presença na iluminação das áreas comuns
- ✓ Captação e reúso da água da chuva para limpeza das áreas comuns e rega dos jardins
- ✓ Elevadores com chamadas inteligentes
- ✓ Central para Coleta Seletiva
- ✓ Torneiras com economizadores de água e bacia sanitária com duplo acionamento para uso consciente da água
- ✓ Paisagismo Ecológico – uso de espécies nativas, resultando em menor necessidade de irrigação e maior resistência a pragas naturais, além de servir de refúgio e alimento para polinizadores e aves
- ✓ Cores da fachada definidas conforme estudo de desempenho termolumínico – maior conforto e menor consumo de energia nas unidades



Seu novo lar com Certificação Internacional de Sustentabilidade!

Estamos felizes em compartilhar que o Viva Benx Estação Vila Mariana se destaca pelo compromisso com a sustentabilidade e a eficiência, seguindo as melhores práticas que promovem um futuro mais verde e responsável.

O que é a certificação EDGE?





A Certificação EDGE (Excelência em Projeto para Maior Eficiência) ajuda a tornar os prédios mais eficientes, utilizando tecnologias que reduzem o consumo de água e energia, além de materiais que gastam menos energia para serem produzidos. Isso resulta em um prédio mais econômico e com menor impacto ambiental.

E como o Viva Benx Estação Vila Mariana alcançou isso?










Para obter essa certificação, é preciso comprovar redução de 20% no consumo de energia, de água e de energia incorporada. E adivinha? Nós atendemos a esses critérios de sustentabilidade! Veja algumas das soluções que foram utilizadas por nós:

- Metais nas áreas comuns e apartamentos com controle de vazão e arejadores: conforto e eficiência!
- Reaproveitamento da água da chuva: reduz o uso de água potável para irrigação.
- Paisagismo Ecológico: plantas nativas que precisam de menos água e menor controle de pragas.
- Iluminação eficiente: sensores de movimento e lâmpadas LED economizam energia.
- Sistemas de ar-condicionado entregues nas áreas comuns: mais eficiência para um menor consumo energético.
- Janelas com maior abertura para luz e ventilação, garantindo conforto térmico e lumínico.
- Além disso, pelo menos 20% dos materiais usados na construção são mais sustentáveis, gastando menos energia para serem produzidos.

Mas o que isso significa para você?

-  **Economia nas contas:**
Menos gastos com água e energia.
-  **Valorização do imóvel:**
Um diferencial importante na hora de vender ou alugar.
-  **Conforto e modernidade:**
Tecnologia de ponta para sua conveniência.
-  **Menos impacto ambiental:**
Você ajuda a preservar o meio ambiente.

Vantagens de ter um empreendimento certificado:

-  Diminuição dos custos operacionais do condomínio;
-  Valorização do imóvel para revenda ou aluguel;
-  Modernização e aplicação de alta tecnologia para gestão ambiental e operacional do edifício;
-  Menor impacto ambiental na construção e operação;
-  Melhoria na segurança e priorização da saúde de moradores e colaboradores;
-  Aumento na velocidade de ocupação e de retenção de usuários;
-  Incentivo a fornecedores com maior responsabilidade socioambiental;
-  Aumento de satisfação e bem-estar dos usuários;
-  Estímulo a políticas públicas de fomento à construção sustentável.

JÁ SÃO 26 EMPREENDIMENTOS E MAIS DE 6 MIL FAMÍLIAS



VILA MARIANA





vivabenx

— ESTAÇÃO —

VILA MARIANA



RUA FRANCISCO CRUZ, 555 - VILA MARIANA

Viva Benx Estação Vila Mariana. M.A.R. ADELAIDE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SP LTDA. O projeto encontra-se aprovado conforme processo administrativo 37609-24-SP-ALV, nº 1020.2024/003352-7. O empreendimento só será comercializado após o registro do memorial de incorporação no Cartório de Registro de Imóveis competente. Os acabamentos, o mobiliário, os eletrodomésticos e os demais itens do apartamento decorado e das perspectivas não fazem parte do Memorial Descritivo. 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 e em conformidade com as aprovações ambientais. A vista apresentada nas imagens é meramente elucidativa, não sendo a fotografia exata do local. Material preliminar, sujeito à alteração. Futura intermediação: Bem Imobiliária: Av. Dr. Cardoso de Melo, 1.470, Vila Olímpia, São Paulo/SP. Tel.: (11) 3847-1333. CRECI: 20.197-J. Central de Atendimento Abyara (Quantum Partners Intermediação Imobiliária Ltda) Av. Ibirapuera, 2332, 5º Andar, Bloco 1, Edifício Torre Ibirapuera I, Indianópolis, CEP: 04028-002, São Paulo/SP. Atendimento diário até às 21h. CNPJ: 49.433.651/0001-64 | CRECI: 42766-J. As unidades de final 1 a 7 localizadas do 1º ao 3º pavimento, as unidades de final 08 localizadas do 4º ao 22º pavimento, a unidade de final 09 localizada no 2º pavimento, as unidades de final 10 e 11 localizadas do 1º ao 2º pavimento e as unidades de final 16 e 17 localizadas do 2º ao 3º pavimento são HMP. As unidades de final 08 do 1º ao 3º pavimento, a unidade de final 09 do 1º pavimento, as unidades de final 12 e 13 do 1º ao 22º pavimento e as unidades de final 14 e 15 do 2º ao 22º pavimento são HIS. De acordo com o art. 1º do Decreto nº 64006, de 10 de janeiro de 2025, as unidades HIS 2 são destinadas às pessoas com renda familiar mensal até R\$ 9.108,00 (nove mil, cento e oito reais) ou até R\$ 1.518,00 (um mil, quinhentos e dezoito reais) de renda per capita mensal; e as unidades HMP, destinadas às pessoas com renda familiar mensal até R\$ 15.180,00 (quinze mil, cento e oitenta reais) ou até R\$ 2.277,00 (dois mil, duzentos e setenta e sete reais) de renda per capita mensal. Dispõe o art. 5º, do Decreto nº 63.130, de 19 de janeiro de 2024, que a destinação das unidades HIS 2 e HMP dependerá de emissão de certidão atestando o enquadramento das famílias na respectiva faixa de renda.

Realização:

**HUMA
CONNECT**

Realização e Incorporação:

Benx