

ARIA  
moooca

## NOVA VIDA. NOVOS ARES.

Em um mundo que pede pressa, o coração pede calma.  
Calma para viver o hoje, o aqui e o agora.  
Entre ruas e avenidas, existem calçadas, praças e verde.  
Memórias, origens e muitas histórias a serem contadas.

Não há nada melhor do que ter para onde voltar, e a Mooca é especialista em acolher a todos os que passam por ela e decidem criar raízes. É amiga dos reencontros, dos momentos em família e com os amigos para celebrar o bom da vida.

Um bairro que cresceu, deu *match* com a modernidade e provou que evolução e tradição podem andar juntas, assim como o design e a praticidade, o dinamismo e a tranquilidade.

# MOOCA: MAIS QUE UM BAIRRO, UM ESTILO DE VIDA.

Viver aqui é sentir orgulho de pertencer a uma região privilegiada e rodeada de possibilidades.

HOSPITAL  
SÃO CRISTÓVÃO

CLUBE ATLÉTICO  
JUVENTUS

MOOCA PLAZA  
SHOPPING

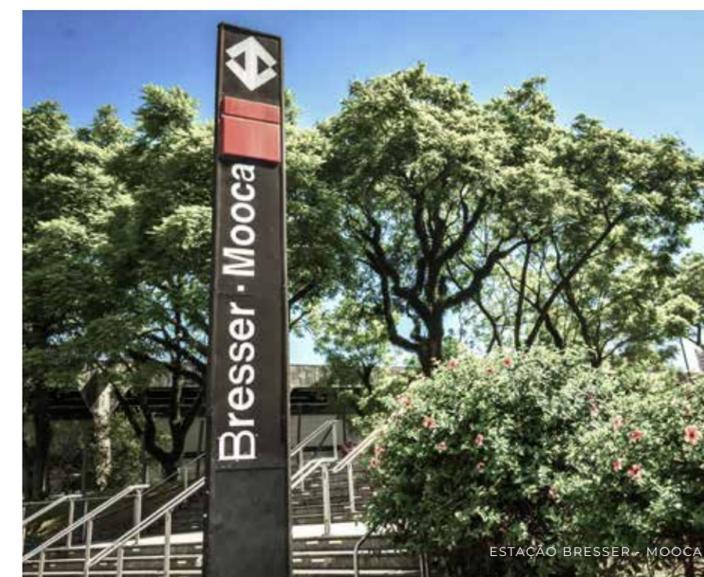
# ARIA

mooca

AVENIDA  
PAES DE BARROS

DI CUNTO  
MOOCA

ONDE O TRADICIONAL  
E O MODERNO SE  
ENCONTRAM.



A Mooca combina o charme vintage das indústrias, da cultura e da gastronomia italiana com a modernidade dos empreendimentos que, recentemente, a tornaram um bairro desejado por outras regiões da capital.

Morar aqui é preservar suas raízes e, ao mesmo tempo, estar em constante crescimento.

É ter acesso ao que há de melhor sem precisar ir muito longe, praticar exercícios no Juventus, aproveitar as praças e parques, ir às compras no Mooca Plaza Shopping, estudar na Universidade São Judas e estar amparado pelos hospitais Villa-Lobos e São Cristóvão.

MOOCA



### LAZER

1. CLUBE ATLÉTICO JUVENTUS - 4 min 🚲
2. PRAÇA VISCONDE DE SOUZA FONTES - 6 min 🚲
3. PARQUE DA MOOCA - 9 min 🚲
4. CDC PARQUE DA MOOCA - 9 min 🚲
5. MOOCA PLAZA SHOPPING - 10 min 🚲



### EDUCAÇÃO

6. COLÉGIO SANTA CATARINA - 3 min 🚶
7. CULTURA INGLESA MOOCA - 3 min 🚶
8. UNIVERSIDADE SÃO JUDAS - 4 min 🚶
9. MAPLE BEAR MOOCA II - 6 min 🚶
10. RED BALLOON - 7 min 🚶
11. LICEU SANTA CRUZ - 8 min 🚶
12. COLÉGIO JOÃO XXIII - 10 min 🚶



### SAÚDE

13. HOSPITAL VILLA-LOBOS - 3 min 🚶
14. HOSPITAL SANCTA MAGGIORE - 4 min 🚶
15. LAVOISIER MOOCA - 5 min 🚶
16. CDB MEDICINA DIAGNÓSTICA MOOCA - 6 min 🚶
17. HOSPITAL SAN GENNARO - 6 min 🚶
18. HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO CRISTÓVÃO - 7 min 🚶



### CONVENIÊNCIA

19. SWIFT - 4 min 🚶
20. HIROTA FOOD SUPERMERCADOS - 5 min 🚶
21. ST. MARCHE MOOCA - 5 min 🚶
22. OBA HORTIFRUTI - 5 min 🚶
23. MINUTO PÃO DE AÇÚCAR - 6 min 🚶



### GASTRONOMIA

24. PRIMEIRA CERVEJARIA DA MOOCA - 2 min 🚶
25. BENDITA MARIA PIZZA - 3 min 🚶
26. MOINHOS DE VENTO TRATTORIA - 3 min 🚶
27. BAR DO JUAREZ - 6 min 🚶
28. A PIZZA DA MOOCA - 6 min 🚶
29. CADILAC BBQ - 6 min 🚶
30. DI CUNTO MOOCA - 7 min 🚶
31. PICANHARIA DOS AMIGOS - 8 min 🚶



### MOBILIDADE

32. ESTAÇÃO JUVENTUS-MOOCA - 8 min 🚶
33. ESTAÇÃO BRESSER-MOOCA - 9 min 🚶
34. ESTAÇÃO BELÉM - 9 min 🚶
35. ESTAÇÃO BRÁS - 10 min 🚶



TORRE ÚNICA EM  
UM TERRENO COM  
+ DE 2.000 M<sup>2</sup>



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



UM PROJETO DE



Com todo o seu charme, estilo contemporâneo e atemporalidade, o Aria Mooca certamente será uma referência para o bairro.

O térreo, completo, é capaz de encantar com generosos ambientes de convivência e lazer, naturalmente iluminados, e cercados por um paisagismo aconchegante. Cada andar conta com 6 apartamentos de 2 dormitórios que, além de funcionais e amplos, atendem a diferentes estilos de vida.

A estética da torre única, com 16 pavimentos, traduz o cuidado com a composição em linhas retas e expressivas que, somadas a uma escolha criteriosa de materiais e cores, transmitem leveza, conforto visual e estético.









JUST ONE  
MORE GAME





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS





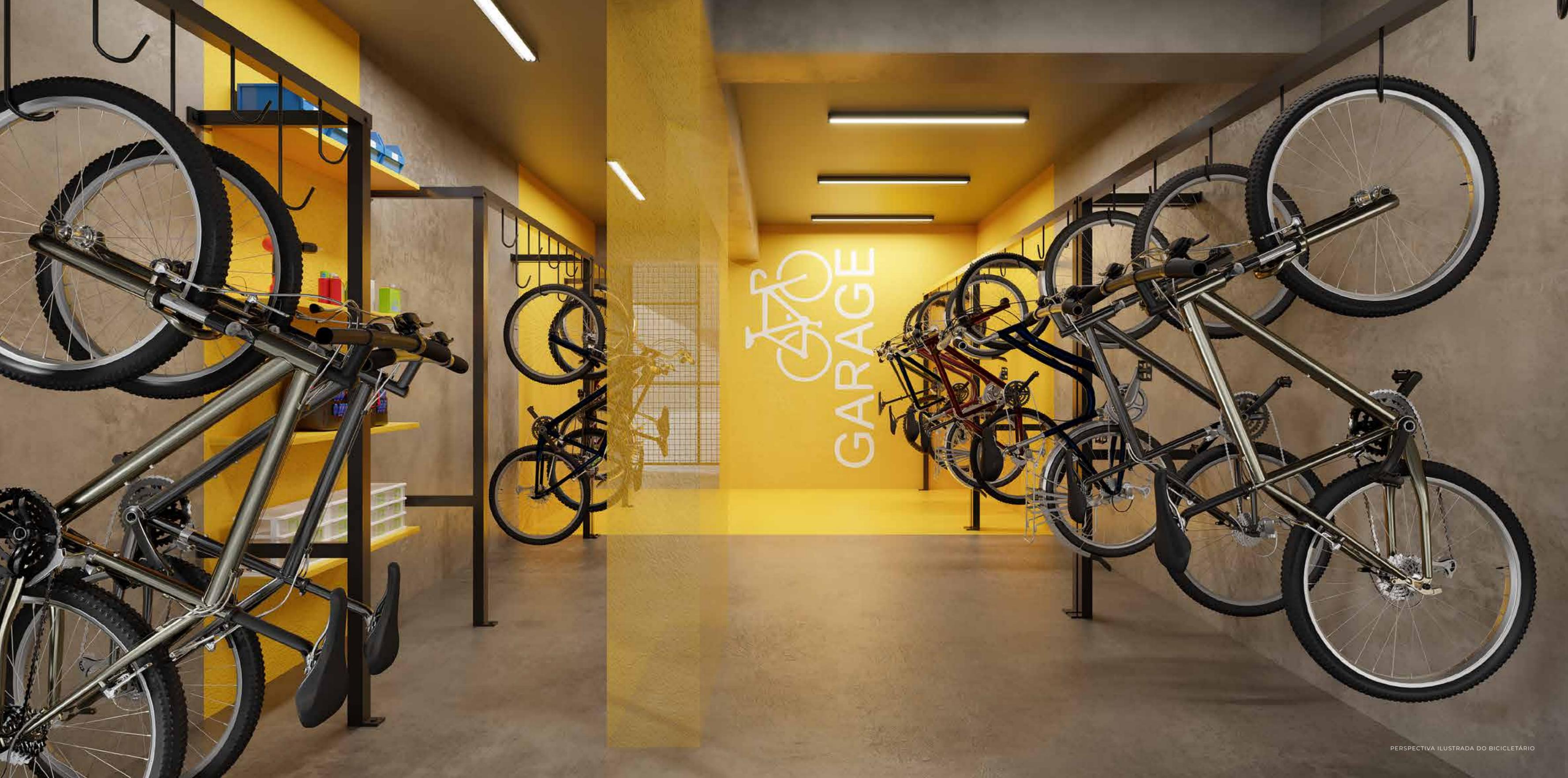


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO DELIVERY



O ESPAÇO DO MINI MARKET SERÁ ENTREGUE PELA CONSTRUTORA COM INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DO SERVIÇO, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A FUTURA CONTRATAÇÃO DO SERVIÇO DE ABASTECIMENTO E GESTÃO DE SEU FUNCIONAMENTO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO MINI MARKET



BICICLETO  
GARAGE







PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE

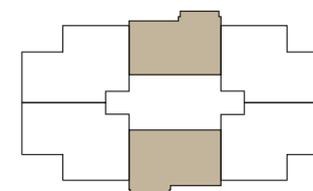
# IMPLANTAÇÃO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO | PAVIMENTO TÉRREO

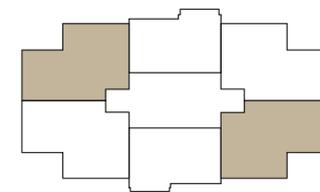
- |                       |                    |                     |
|-----------------------|--------------------|---------------------|
| 1 ACESSO DE VEÍCULOS  | 8 CHURRASQUEIRA    | 15 LOUNGES EXTERNOS |
| 2 ACESSO DE PEDESTRES | 9 MINI MARKET      | 16 SOLARIUM         |
| 3 PORTARIA            | 10 SALÃO DE JOGOS  | 17 PISCINA INFANTIL |
| 4 HALL SOCIAL         | 11 FITNESS         | 18 PISCINA ADULTO   |
| 5 ESPAÇO DELIVERY     | 12 FITNESS EXTERNO | 19 PET PLACE        |
| 6 SALÃO DE FESTAS     | 13 BRINQUEDOTECA   | 20 QUADRA GRAMADA   |
| 7 APOIO FESTAS        | 14 PLAYGROUND      |                     |

**51 M<sup>2</sup>**  
**2 DORMS. | 1 SUÍTE**  
 PLANTA-TIPO



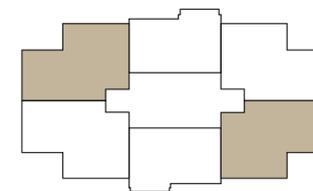
PLANTA-TIPO ILUSTRADA DO APARTAMENTO RESIDENCIAL DE 51 M<sup>2</sup>, REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAL 03 E 04 - 2º AO 16º PAVIMENTO, COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS, UTENSÍLIOS E OBJETOS DE DECORAÇÃO SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO MEMORIAL DESCRITIVO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES.

**67 M<sup>2</sup>**  
**2 DORMS. | 1 SUÍTE**  
 PLANTA-TIPO



PLANTA-TIPO ILUSTRADA DO APARTAMENTO RESIDENCIAL DE 67 M<sup>2</sup>, REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAL 02 E 05 - 2º 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.

**67 M<sup>2</sup>**  
**1 SUÍTE**  
 PLANTA-OPÇÃO | COM SALA AMPLIADA



PLANTA-OPÇÃO ILUSTRADA DO APARTAMENTO RESIDENCIAL DE 67 M<sup>2</sup>, REFERENTE ÀS UNIDADES DE FINAL 02 E 05 - 2º 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.

## FICHA TÉCNICA

### INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

Conx Empreendimentos Imobiliários Ltda.

### ENDEREÇO:

Rua do Oratório, 404

### ÁREA DO TERRENO:

2.369,23 m<sup>2</sup>

### TORRE:

1 torre

### ELEVADORES:

3 elevadores

### PAVIMENTOS:

2 subsolos | térreo | 16 pavimentos residenciais | ático

### Nº DE UNIDADES:

96 unidades

### TIPOLOGIAS:

51 a 121 m<sup>2</sup> | 2 dormitórios (1 suíte)

### VAGAS:

96 🚗 | 01 ♿ | 12 🚲 | 15 🛴

### PROJETO DE ARQUITETURA:

Itamar Berezin

### PROJETO DE PAISAGISMO:

Rossin + Tramontina

### PROJETO DE DECORAÇÃO:

Thais Fornazari

## DIFERENCIAIS DO PROJETO



ACESSOS INDEPENDENTES  
DE VEÍCULOS E DE  
PEDESTRES



PORTARIA PRESENCIAL COM  
INFRAESTRUTURA PARA  
INSTALAÇÃO DE  
AR-CONDICIONADO<sup>5</sup>



SISTEMA DE  
APROVEITAMENTO DE  
ÁGUAS PLUVIAIS



ELEVADORES INTELIGENTES  
E ECONÔMICOS



ÁREAS COMUNS ENTREGUES  
DECORADAS E EQUIPADAS



PREVISÃO DE  
AR-CONDICIONADO  
NAS ÁREAS COMUNS<sup>5</sup>



ESPAÇO DELIVERY



PREVISÃO DE PONTO PARA  
CARREGAMENTO DE BICICLETA E  
PATINETE ELÉTRICO<sup>6</sup>



ÁREAS COMUNS COM  
TOMADA USB



MINI MARKET



PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO  
DE GERADOR, A CARGO DO  
CONDOMÍNIO<sup>7</sup>

# CONX

Construindo o melhor para você

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 23.000  
UNIDADES ENTREGUES



+ DE 160  
EMPREENDIMENTOS  
LANÇADOS



+ DE 2 MILHÕES  
DE M<sup>2</sup> CONSTRUÍDOS



7 PRÊMIOS  
MASTER IMOBILIÁRIO



TOP IMOBILIÁRIO  
VENCEDORA EM 2014



CERTIFICAÇÃO  
NÍVEL A DO PBQP-H



CERTIFICAÇÃO  
DA CAIXA ECONÔMICA  
FEDERAL - NÍVEL 1

CONX.COM.BR/ARIAMOCCA

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

**CONX**  
Construindo o melhor para você

INCORPORADORA RESPONSÁVEL: CEIRY IX ORATÓRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REGISTRADO SOB O R.03, NA MATRÍCULA N° 223.754, NO 7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, NA DATA DE 26/02/2024. 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 DE PAISAGISMO. O EMPREENDIMENTO ESTÁ LOCALIZADO NA RUA DO ORATÓRIO, 404 - MOCCA - CEP 03116-000 - SÃO PAULO/SP. <sup>1</sup>O KIT CHURRASQUEIRA (COMPOSTO POR CHURRASQUEIRA A CARVÃO, BANCADA E COIFA) NÃO ESTÁ INCLuíSO NO MEMORIAL DESCRITIVO DO APARTAMENTO E ESTARÁ DISPONÍVEL PARA COMERCIALIZAÇÃO NA PERSONALIZAÇÃO OFERECIDA PELA CONSTRUTORA. <sup>2</sup>SERÁ ENTREGUE APENAS COM INFRAESTRUTURA (PONTO DE FORÇA 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. <sup>3</sup>OS CAIXILHOS SERÃO ENTREGUES CONFORME OS REQUISITOS DE DESEMPENHO E ISOLAMENTO ACÚSTICO DE RÚIDO PREVISTOS NA NBR 15.575. <sup>4</sup>SERÁ ENTREGUE APENAS COM INFRAESTRUTURA (PONTO DE ÁGUA E ESGOTO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DO TANQUE E DA MÁQUINA DE LAVAR E SECAR ROUPAS, FICANDO POR CONTA DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DA LOUÇA E EQUIPAMENTO. <sup>5</sup>SERÁ ENTREGUE A TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA, DRENO E PONTO DE FORÇA, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME O PROJETO ESPECÍFICO. <sup>6</sup>SERÁ ENTREGUE APENAS PONTO DE FORÇA, FICANDO A CARGO DO CONDOMÍNIO A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, CONFORME O PROJETO ESPECÍFICO. <sup>7</sup>SERÁ 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. CONX: RUA FUNCHAL, 375 - 12º ANDAR - VILA OLÍMPIA - CEP 04551-060 - SÃO PAULO/SP. INTERMEDIÇÃO: CONX VENDAS (CRECI: 27704-3). IMPRESSO EM MARÇO/2024.