



vivabenx

L A P A

VIVA SEU APÊ,

# VIVA O MELHOR DA LAPA

O mercado imobiliário sempre pensou na cidade de São Paulo da mesma maneira: projetos de alto padrão estão em regiões centrais da cidade e projetos econômicos, na periferia.

Porém, a Benx acredita que todo mundo tem o direito de viver bem. E viver bem é ter qualidade de vida, com acesso a boas escolas, parques, lazer, transporte e serviços. É estar integrado à cidade, relacionar-se com seu bairro e ter segurança. É ter liberdade de poder escolher onde viver.

Por isso, criamos um jeito de viver a cidade com a plataforma de produtos Viva Benx. Empreendimentos residenciais em localizações privilegiadas, com projetos exclusivos, desenvolvidos com respeito ao cliente. E nos orgulhamos de entregar apartamentos que oferecem maior qualidade de vida a preços acessíveis, 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.**



*Imagens meramente ilustrativas*

Extra  
Hipermercado  
24 Horas

Leroy Merlin

CT do São Paulo  
e CT do Palmeiras

Avenida Marquês  
de São Vicente

Terminal  
Água Branca

Makro

Bourbon  
Shopping

Marginal  
Tietê

Av. Ermanno Marchetti

TV  
Cultura



Faculdades  
Integradas Rio Branco

Ponto Frio

Museu da  
Imaginação

Polícia  
Federal

Mercado  
Municipal da Lapa

Shopping  
Center Lapa

Terminal  
Lapa





# VIVA BENX, VIVA A ECO- NOMIA



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

- ✓ 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 chamada inteligente
- ✓ Painéis fotovoltaicos para geração de energia – devolve energia na rede de distribuição local e traz retorno em desconto na conta do condomínio
- ✓ Torneiras com economizadores de água 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
- ✓ Horta e minipomar comunitários com composteira para transformação de resíduos orgânicos em adubo
- ✓ Cores da fachada definidas conforme estudo de desempenho termolumínico – maior conforto e menor consumo de energia nas unidades
- ✓ Gestão responsável de resíduos durante a obra

## DIFERENCIAIS DO CONDOMÍNIO

- ✓ Previsão para gerador de conforto
- ✓ Previsão de aquecimento a gás para a piscina
- ✓ Portaria blindada
- ✓ Condomínio entregue com enxoval completo para as áreas comuns
- ✓ Wi-fi nas áreas comuns
- ✓ Bicicletário
- ✓ Utensílios, eletrodomésticos e ferramentas compartilhados

## DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS

- ✓ Piso cerâmico na sala, na cozinha, na área de serviço e no banheiro
- ✓ 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
- ✓ Persiana de enrolar nos dormitórios
- ✓ Tomadas USB nos apartamentos

# FACHADA



## ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA 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.

# FICHA TÉCNICA

**Localização:** Av. José Maria de Faria, 294 - Lapa

**Incorporadora:** Benx Incorporadora

**Construtora:** BN Engenharia

**Arquitetura:** Rúbio & Luongo Arquitetura

**Paisagismo:** Roberto Riscala

**Arquitetura de interiores:** Jairo de Sender

**Área do terreno:** 4.323,17 m<sup>2</sup>

**Nº de torres:** 2

**Nº de unidades:** 352

**Tipologias:** Apartamentos de 2 dormitórios - 34 e 37 m<sup>2</sup>

**Nº de elevadores:** Torre 1 - 4 | Torre 2 - 2

**Áreas de lazer:** Espaço Gourmet e Salão de Festas, Home Cinema, Coworking/Home Office, Fitness, Pet Place, Lavanderia Coletiva, Churrasqueira e Churrasqueira com Forno de Pizza, Piscina Adulto com Deck Molhado e Piscina Infantil, Bicicletário, Praça do Fogo, Brinquedoteca, Playground, Sala para Delivery e Horta Comunitária.

# ACESSO PRINCIPAL



## ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO ACESSO PRINCIPAL

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



## ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO LOBBY COM PÉ-DIREITO DUPLO

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.

# IMPLANTAÇÃO

## TÉRREO

- |   |  |    |  |    |                    |
|---|--|----|--|----|--------------------|
| 1 | Acesso Principal com Portaria Blindada | 8  | Coworking & Home Office                            | 15 | Home Cinema        |
| 2 | Entrada de Veículos                    | 9  | Lavanderia Coletiva                                | 16 | Bicicletário       |
| 3 | Lobby com Pé-Direito Duplo             | 10 | Pet Place  | 17 | Playground         |
| 4 | Fitness                                | 11 | Churrasqueira com Forno de Pizza                   | 18 | Horta Comunitária  |
| 5 | Espaço Gourmet                         | 12 | Churrasqueira                                      | 19 | Sala para Delivery |
| 6 | Salão de Festas                        | 13 | Praça do Fogo                                      |    |                    |
| 7 | Brinquedoteca                          | 14 | Piscina Adulto com Deck Molhado e Piscina Infantil |    |                    |



**ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO**  
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

 Piscina Adulto com Deck Molhado e Piscina Infantil

 Pet Place

 Playground

 Praça do Fogo

 Churrasqueira

 Bicicletário

 Churrasqueira com Forno de Pizza

 Brinquedoteca

 Home cinema

 Coworking & Home Office

 Salão de Festas

 Espaço Gourmet

 Lavanderia Coletiva

 Fitness

 Horta Comunitária

 Sala para Delivery

*Jairo de Sender*  
arquitetura e design



Imagens meramente ilustrativas

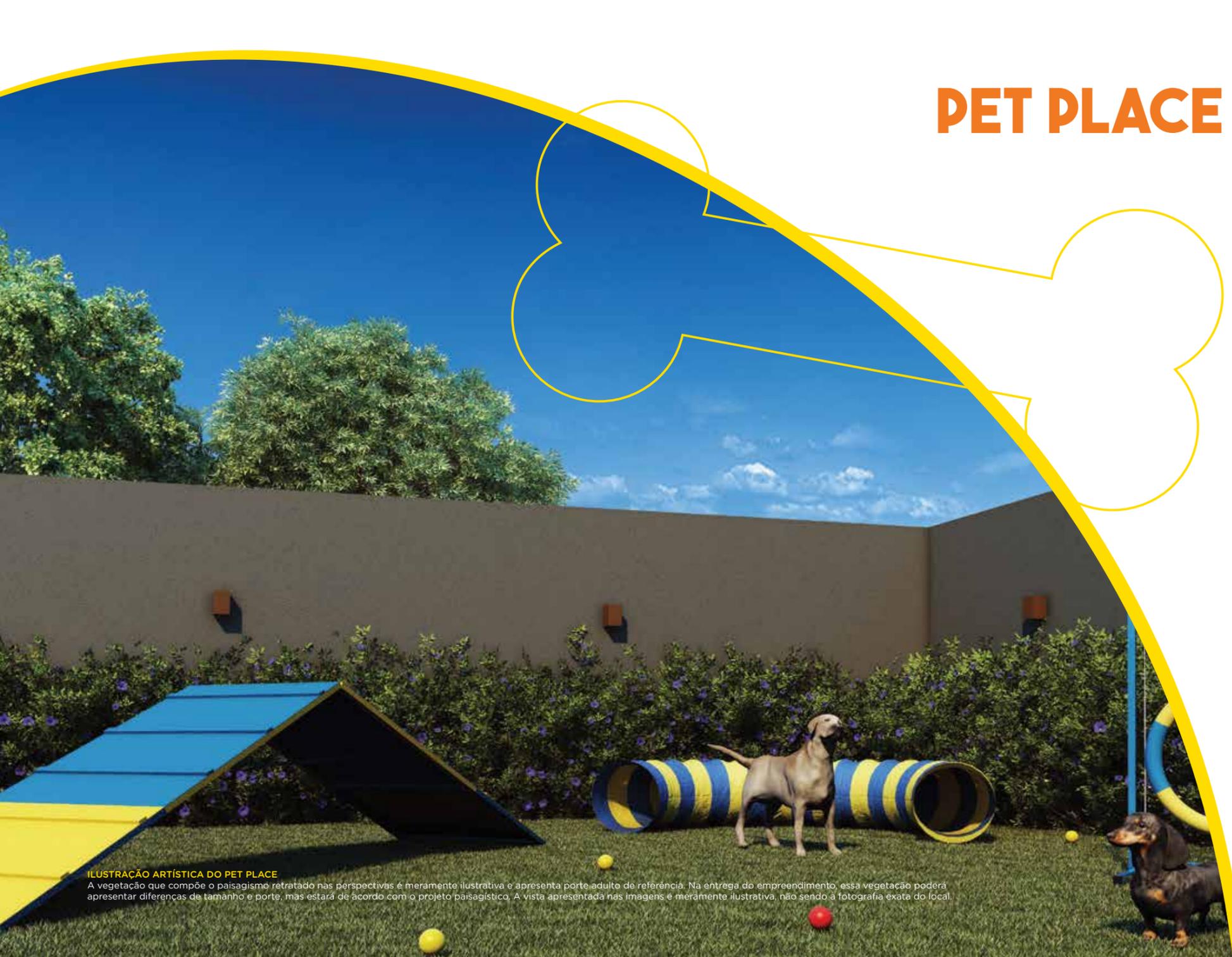
# PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO E PISCINA INFANTIL



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO E DA PISCINA INFANTIL

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 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.

# PET PLACE



**ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO PET PLACE**  
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.

# PLAYGROUND



**ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO PLAYGROUND**  
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.



# FITNESS

O Viva Benx 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.



Histórico de treinos e objetivos alcançados



Elaborado por profissionais sérios e comprometidos



Inúmeras combinações de treino



Comodidade e tecnologia na sua academia



Apresentação em vídeos e fotos



Auxilia e motiva na busca do bem-estar e de uma vida saudável

**ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO FITNESS COM PERSONAL TRAINER DIGITAL**  
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 a entrega de 1 (um) tablet colocado na academia e custeio do serviço por 1 (um) ano, a partir da AGI. A continuidade do serviço, após o primeiro ano, dependerá da aprovação do condomínio e será contratada sob suas expensas. 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.

# BRINQUEDOTECA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA BRINQUEDOTECA

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.

# BICICLETÁRIO, FERRAMENTAS & UTENSÍLIOS COMPARTILHADOS

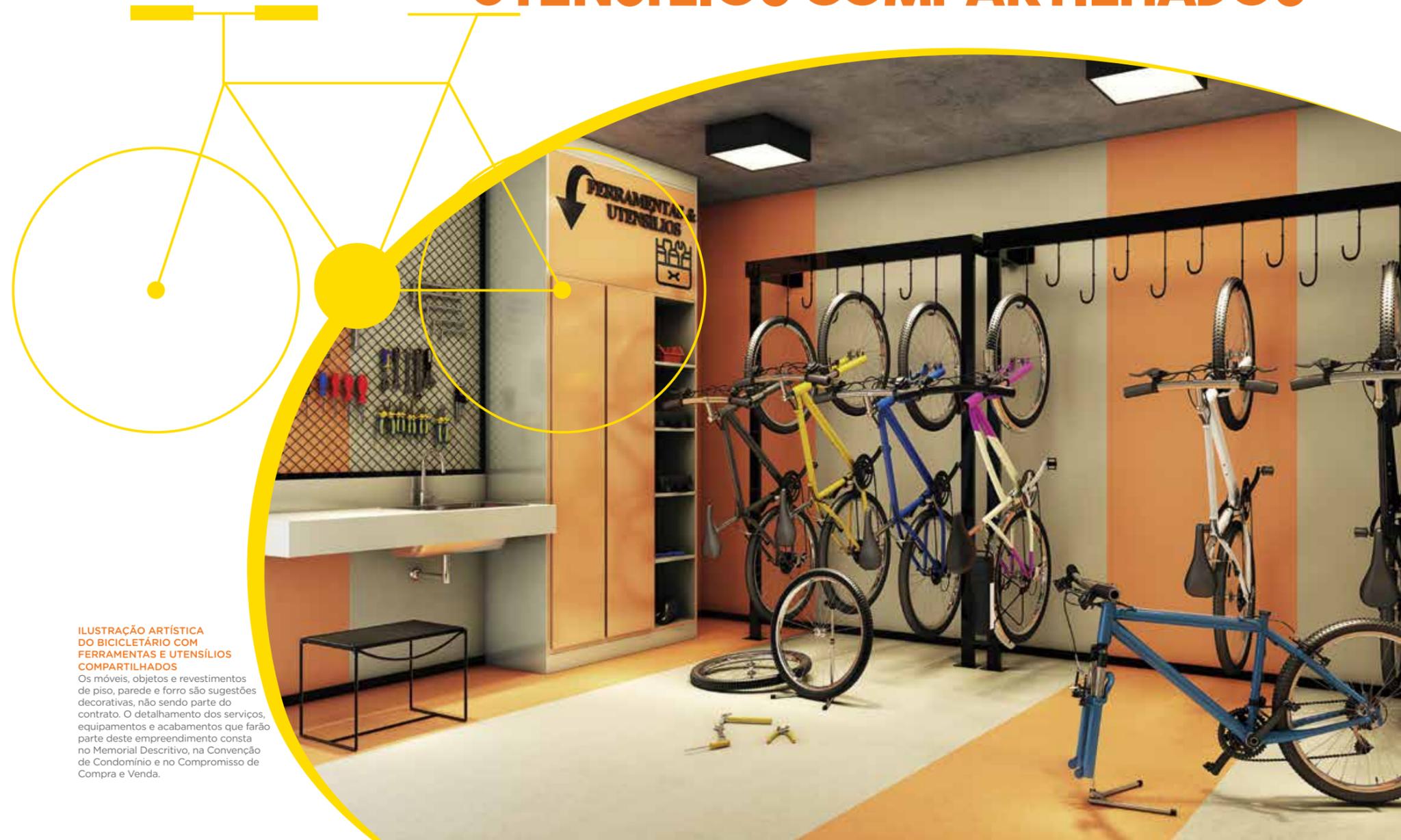


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO BICICLETÁRIO COM FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS COMPARTILHADOS

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.

# SALÃO DE FESTAS



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO SALÃO DE FESTAS

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.



# ESPAÇO GOURMET



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO ESPAÇO GOURMET

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.

# CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA



**ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA**

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.

# PRAÇA DO FOGO



**ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA 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 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 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



## ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO HOME CINEMA

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.

# SALA PARA DELIVERY

COM BANCADA PARA HIGIENIZAÇÃO DE ENCOMENDAS.



## ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA SALA PARA DELIVERY

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.

# COWORKING & HOME OFFICE

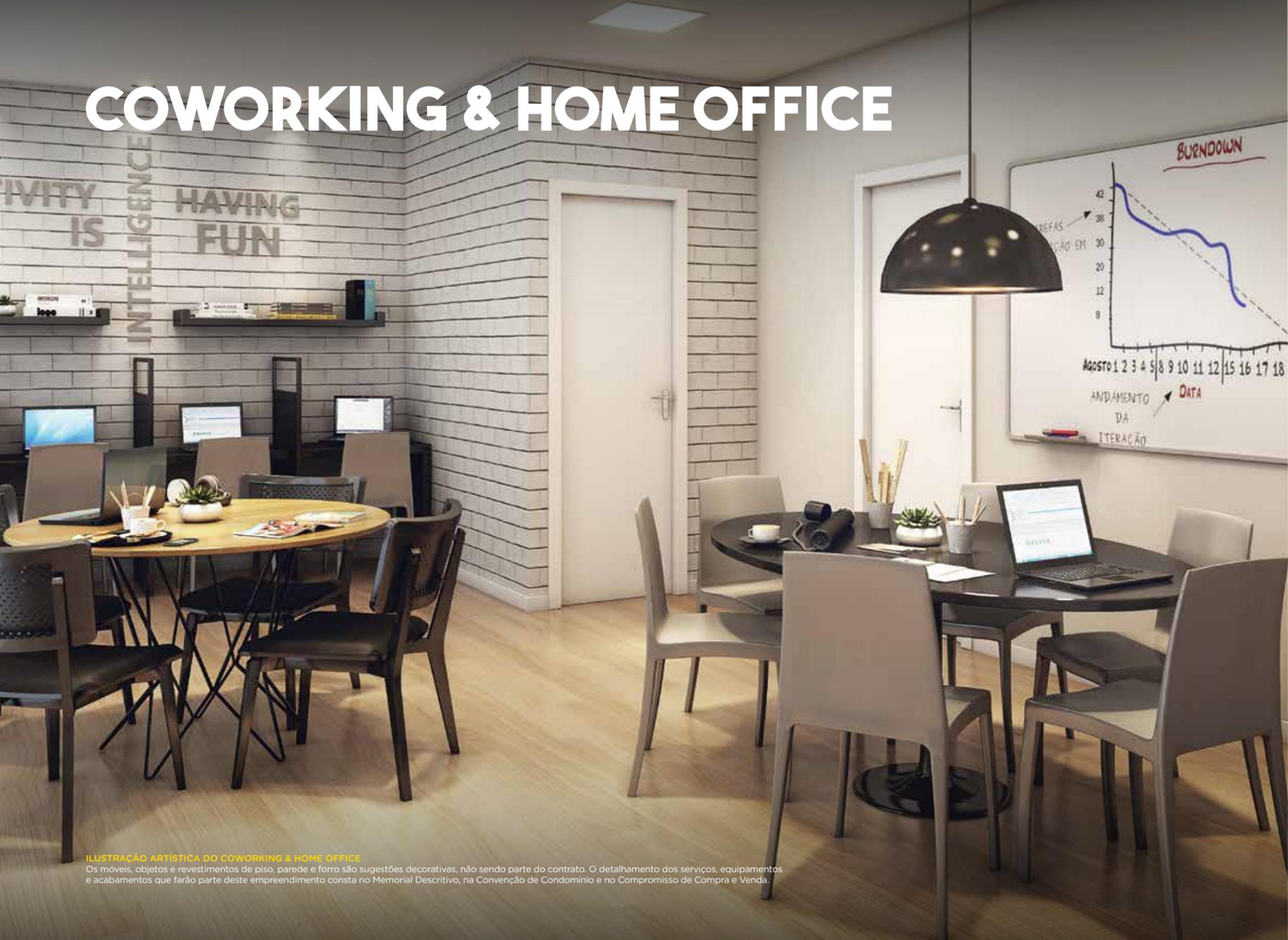


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO COWORKING & HOME OFFICE

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.

# LAVANDERIA COLETIVA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA LAVANDERIA COLETIVA

A área da lavanderia 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 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 & LIVING



Imagens meramente ilustrativas



**ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO LIVING DE 34 m<sup>2</sup>**

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.

PLANTA-TIPO

**34** M<sup>2</sup> | **2** DORMS.



Ilustração artística da planta-tipo com 2 dormitórios - 34,57 m<sup>2</sup>. 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.



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO LIVING AMPLIADO DE 34 m<sup>2</sup>

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.

PLANTA-OPÇÃO

34 M<sup>2</sup> | 1 DORM.



Ilustração artística da planta-opção com 1 dormitório e living ampliado - 34,57 m<sup>2</sup>. 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.



**ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO LIVING DE 37 m²**

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.

PLANTA-TIPO

**37** M<sup>2</sup> | **2** DORMS.



Ilustração artística da planta-tipo com 2 dormitórios - 37,09 m<sup>2</sup>. 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.

# PERGUNTAS E RESPOSTAS

## Qual a área total do terreno?

4.323,17 m<sup>2</sup>.

## Quantas unidades tem o empreendimento?

São 352 unidades residenciais.

## Quais tipos de apartamentos tem o empreendimento?

Unidades residenciais com 2 dormitórios, com 34 m<sup>2</sup>; unidades residenciais com 2 dormitórios e varanda, com 37 m<sup>2</sup>; e unidades residenciais térreas com 2 dormitórios tipo garden, de até 76 m<sup>2</sup> de área privativa.

## Como será o acesso ao empreendimento?

O acesso de pedestres será pela portaria e pelas clausuras de segurança da Av. José Maria de Faria, assim como o acesso de veículos será pela mesma via, também com clausura de segurança.

## Quantos elevadores terá o empreendimento?

O empreendimento possui 4 elevadores e 2 escadas de emergência na Torre A, e 2 elevadores e 1 escada de emergência na Torre B.

## Haverá vagas de garagem?

O empreendimento possui 93 vagas de veículos, sendo 77 de direito de uso exclusivo dos apartamentos vendidos com vaga, e 16 vagas autônomas, que serão comercializadas separadamente. Ainda há 1 vaga de veículo para PNE, localizada no térreo.

## Como é o lazer no empreendimento?

O condomínio possui uma ampla área de lazer: fitness interno, home cinema, salão de festas e espaço gourmet, brinquedoteca, playground, pet place, horta comunitária, 2 churrasqueiras no térreo, piscina adulto com deck molhado e piscina infantil. As áreas de lazer serão entregues equipadas e decoradas, sem nenhum custo adicional aos compradores.

## Quais os outros diferenciais do empreendimento?

Lobby principal com pé-direito duplo, bicicletário, ferramentas & utensílios compartilhados, portaria blindada, coworking & home office e lavanderia coletiva. Essas áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas, sem nenhum custo adicional aos compradores.

## A piscina será aquecida?

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

## Como será o aquecimento de água do chuveiro?

Todas as unidades residenciais terão chuveiro elétrico, a ser instalado por conta dos proprietários.

## Qual a altura de piso a piso dos apartamentos?

A medida de piso a piso dos apartamentos é 2,70 m, com pé-direito aproximado de 2,50 m na sala e nos dormitórios e 2,30 m no banheiro.

## Qual a medida das vagas de garagem?

As vagas possuem 2,30 m de largura x 4,50 m de comprimento.

## Haverá gerador?

O empreendimento será entregue com previsão para futura instalação de gerador por conta dos proprietários.

## O empreendimento tem algum sistema de reúso de água?

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

## Quais outros itens de sustentabilidade do projeto?

Todos os projetos Viva Benx contam com o Economix, um conjunto de medidas que, além de proporcionar economia para o condomínio, ainda colabora para a melhor utilização dos recursos naturais do planeta.

# ACABAMENTOS

## A. UNIDADES AUTÔNOMAS

Apartamentos

### Sala de Estar/Jantar

Piso: cerâmica

Paredes: pintura látex

Teto: pintura látex

Complementos: tomadas de uso geral

### Cozinha/Área de Serviço

Piso: cerâmica

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

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.



Vista da cidade de São Paulo



**vivabenx**

### O Prêmio Master Imobiliário 2019 é nosso.

Essa conquista é a prova do esforço diário que temos em entregar empreendimentos diferenciados, de qualidade e acessíveis para os nossos clientes. Porque o nosso sucesso é o seu sucesso em viver bem.

---

**VIVABENX VENCEDOR**  
na categoria Profissional  
Oportunidade Estratégica.

---





Imaginar, inovar e antecipar desejos para criar empreendimentos diferenciados, que transformam e reurbanizam 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 **43 anos** e conta com mais de **3.000.000 m<sup>2</sup>** 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](http://www.benx.com.br)



 + **VIVA BENX LAPA**

0800-100 2000 | [www.vivabenx.com.br](http://www.vivabenx.com.br)

Construção:



Incorporação e realização:



O projeto encontra-se em aprovação conforme o Processo Administrativo nº 6066-2019/0006284-0. 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, mobiliários, eletrodomésticos e demais itens do apartamento decorado e das perspectivas não fazem parte do Memorial Descritivo. Cidade limpa, povo civilizado. Não jogue este material em vias públicas. Descarte-o adequadamente no lixo. Material impresso em agosto de 2020.