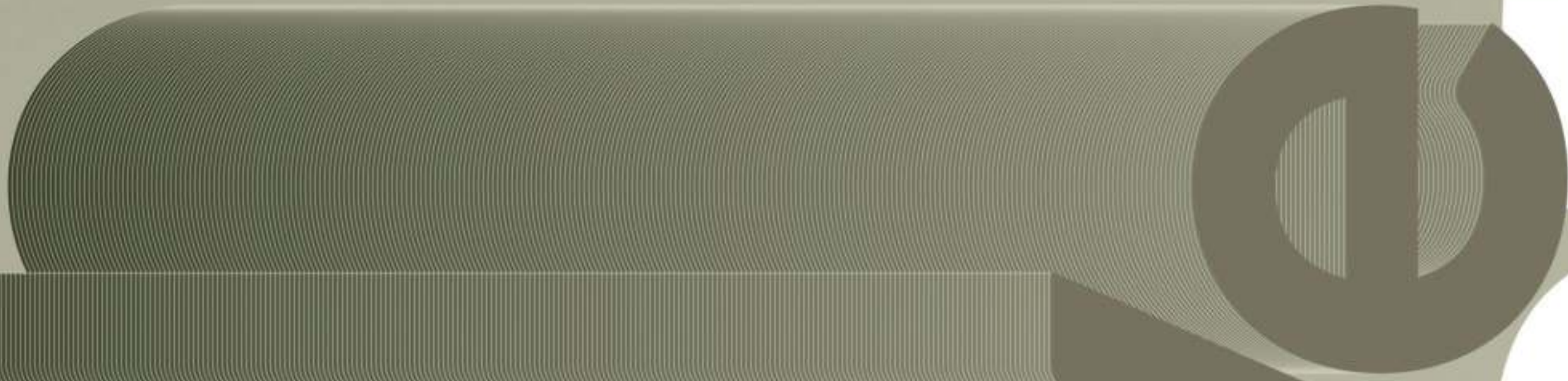


VILA ROMANA



Bem-vindo

[abra a porta do seu novo apartamento.]

A Conx convida você a entrar
em um novo momento de vida.
A dar um passo em direção
a mais uma importante escolha.
Abrir as portas do seu apartamento.

Seja bem-vindo a uma vida com mais design,
criatividade e lazer.
Mais tranquila, mais segura e mais realizada.

Bem-vindo à sua escolha inteligente.
Um jeito de morar de forma integrada
e conectada com a cidade,
o bairro e o seu próprio estilo de vida.

Bem-vindo à era da mobilidade
e da praticidade. Ao dia a dia com mais tempo.

Abra a porta para novos caminhos e novas
possibilidades. O seu futuro começa agora.
Bem-vindo à sua nova história.



**Bem-vindo
à sua
escolha
inteligente.**

WelconX
VILA ROMANA

O bairro tem tudo.
O projeto tem tudo.
E você tem tudo
para viver aqui.
Seja bem-vindo.



W E L C O N X

V I L A R O M A N A

Foto panorâmica da região sem escala.

Rua Scipião, 238 - Vila Romana

Bem-vindo
à era da
mobilidade
e praticidade.
Ao dia a dia
com mais
tempo.

A
350 m
da estação
Lapa

Dá pra ir a pé do apê.

Morar na Vila Romana é sinônimo de tranquilidade e boa infraestrutura. Repleto de serviços essenciais diversos como hospitais, supermercados, escolas, padarias, restaurantes, o bairro oferece muitas opções de transporte. A localização do empreendimento ainda viabiliza acesso rápido de carro a diversos pontos importantes da cidade por meio da Marginal Tietê ou via transporte público, já que é próximo à estação Lapa da CPTM.

→ Caminhando

Senac Lapa Scipião	>> 160 m	>> 2 min.
Padaria Majestade do Pão	>> 260 m	>> 3 min.
Drogasil	>> 350 m	>> 4 min.
Hospital Central Sorocabana	>> 270 m	>> 4 min.
Supermercado DIA	>> 400 m	>> 5 min.
Estação da Lapa	>> 350 m	>> 5 min.
Smart Fit	>> 450 m	>> 6 min.

+ SHOPPING BOURBON + PÃO DE AÇÚCAR + SENAC
+ MCDONALD'S + DROGASIL + ALLIANZ PARQUE
+ MERCADO MUNICIPAL DA LAPA + TEATRO CACILDA BECKER



RÁPIDO ACESSO AO SHOPPING BOURBON, MARGINAL TIETÊ
E DIVERSAS AVENIDAS DA REGIÃO.



Ficha Técnica

Realização e Construção: **Conx Construtora e Incorporadora**

Endereço: **R. Scipião, 238 e Rua Faustolo, 1.430 – Lapa – São Paulo - SP**

Arquitetura: **Marchi Arquitetura**

Decoração: **DP Barros Arquitetura**

Paisagismo: **Rossin + Tramontina – Desenho da Paisagem**

Terreno: **918,08 m²**

Torre: **1 torre / 3 elevadores**

Total unidades: **138 unidades** (sendo 20 nR + 116 HMP + 2 lojas)

Aptos. / Andar: **2º ao 18º pavimentos: 8 unidades**

Tipologias:

Lojas: 146 m² e 132 m²

Unidades Residenciais:

27 m² a 35 m² (studios ou 01 dormitório)

Unidades Não Residenciais:

27 m² a 35 m² (studios ou 01 dormitório)

Pavimentos:

Térreo: lojas, acessos, estacionamento, áreas técnicas e bicicletário

1º pavimento: lazer

2º e 3º pavimentos: unidades privadas não residenciais






4º pavimento: unidades privadas não residenciais e residenciais

5º ao 18º pavimentos: unidades privadas residenciais

19º pavimento: lazer, áreas técnicas,

barrilete, reservatório e cobertura

QUANTIDADE DE VAGAS

					
VAGAS DE USO COMUM E INDETERMINADAS	01	-	03	40	02
VAGAS AUTÔNOMAS	02	01	-	-	-
TOTAL DE VAGAS	03	01	03	40	02



Portaria
e lojas



W E L C O M E

V I L A R O M A N A

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA E LOJAS.



Bem-vindo
a uma vida
com mais lazer.

Bem-vindo
ao seu clube
particular.

Welconx
VILA ROMANA

Implantação Térreo



- 1. ACESSO PEDESTRE – RESIDENCIAL E FLATS
- 2. ACESSO SERVIÇO – RESIDENCIAL E FLATS
- 3. ACESSO VEÍCULOS – RESIDENCIAL E FLATS
- 4. ESTACIONAMENTO – RESIDENCIAL E FLATS
- 5. ACESSO PEDESTRE – LOJA 01
- 6. ACESSO PEDESTRE – LOJA 02
- 7. ACESSO VEÍCULOS – LOJAS

- 8. PORTARIA
- 9. DEPÓSITO DELIVERY
- 10. LOBBY
- 11. ÁREAS TÉCNICAS
- 12. SALA DE FUNCIONÁRIOS
- 13. BICICLETÁRIO
- 14. DEPÓSITO DE LIXO

**Implantação
1º pavimento**



- 1. SALÃO DE FESTAS
- 2. APOIO FESTAS EXTERNO
- 3. FITNESS
- 4. COWORKING
- 5. LAUNDRY

- 6. SALA DE JOGOS
- 7. BRINQUEDOTECA
- 8. PLAYGROUND
- 9. HALL | CIRCULAÇÃO

***USO COMUM RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL

**Implantação
19º pavimento**



W E L C O M E

V I L A R O M A N A

- 1. CHURRASQUEIRAS
- 2. PISCINA ADULTO
- 3. SOLÁRIO

- 4. ÁREAS TÉCNICAS
- 5. HALL | CIRCULAÇÃO

***USO EXCLUSIVO DO RESIDENCIAL

Piscina

Diversão e relax? Basta pegar o elevador.
Piscina espaçosa perto de uma vista incrível.



Churrasqueira

Confraternização ao ponto.

Receba os amigos e a família para se deliciar em ocasiões especiais.



Playground

Espaço exclusivo para as crianças.

O entretenimento para os pequenos é essencial e aqui a diversão está garantida.



Salão de festas

Comemore seus momentos com estilo.
Um descolado e espaçoso salão de festas pronto para receber família e amigos.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS.

Fitness

Praticidade para se manter sempre em forma.
Academia equipada para se exercitar sempre que desejar.



W E L C O M E X

V I L A R O M A N A

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS.

Coworking

Praticidade na hora de trabalhar.
Escritório projetado especialmente para trabalhar sem precisar se deslocar.



Brinquedoteca

Diversão garantida.

A garotada terá acesso a diversos brinquedos, jogos e outros equipamentos para soltar a imaginação.



Sala de jogos

O lugar perfeito para conviver e se descontraír.
Perca a noção do tempo com jogos clássicos.



Laundry

Clean, prático e agradável.
Um espaço equipado para facilitar o seu dia a dia.



W E L C O M E X

V I L A R O M A N A

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAUNDRY.

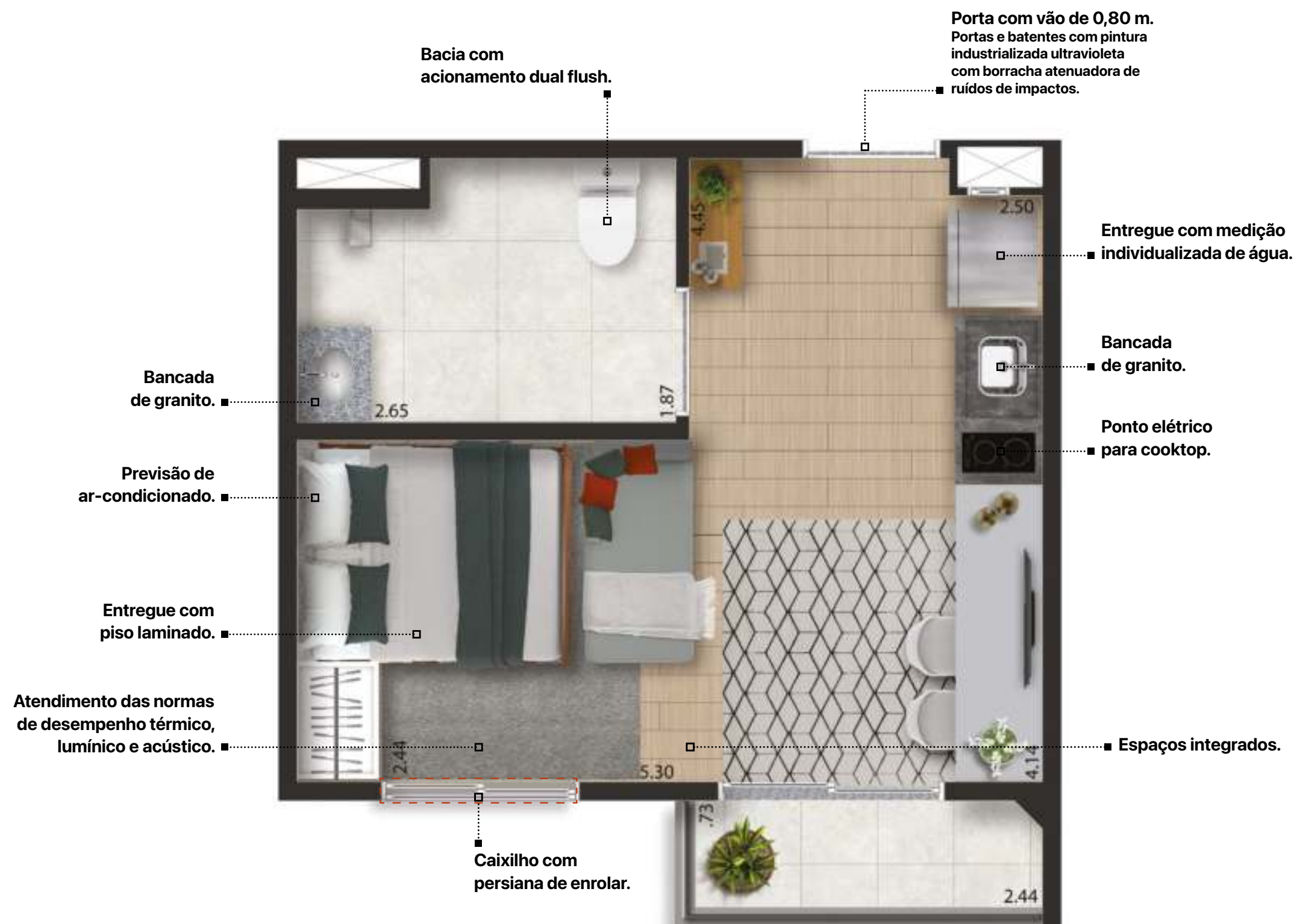
**Arquitetura
inteligente.**

**Espaços pensados
para a vida.**

**Cuidado e atenção
nos detalhes.**

Welconx
VILA ROMANA

Apto.
28 m²
Studio



Planta referente às unidades finais 06 e 08 – 2º ao 4º pavimentos – 28 m². Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. 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.

Apto.
35 m²
1 dorm.



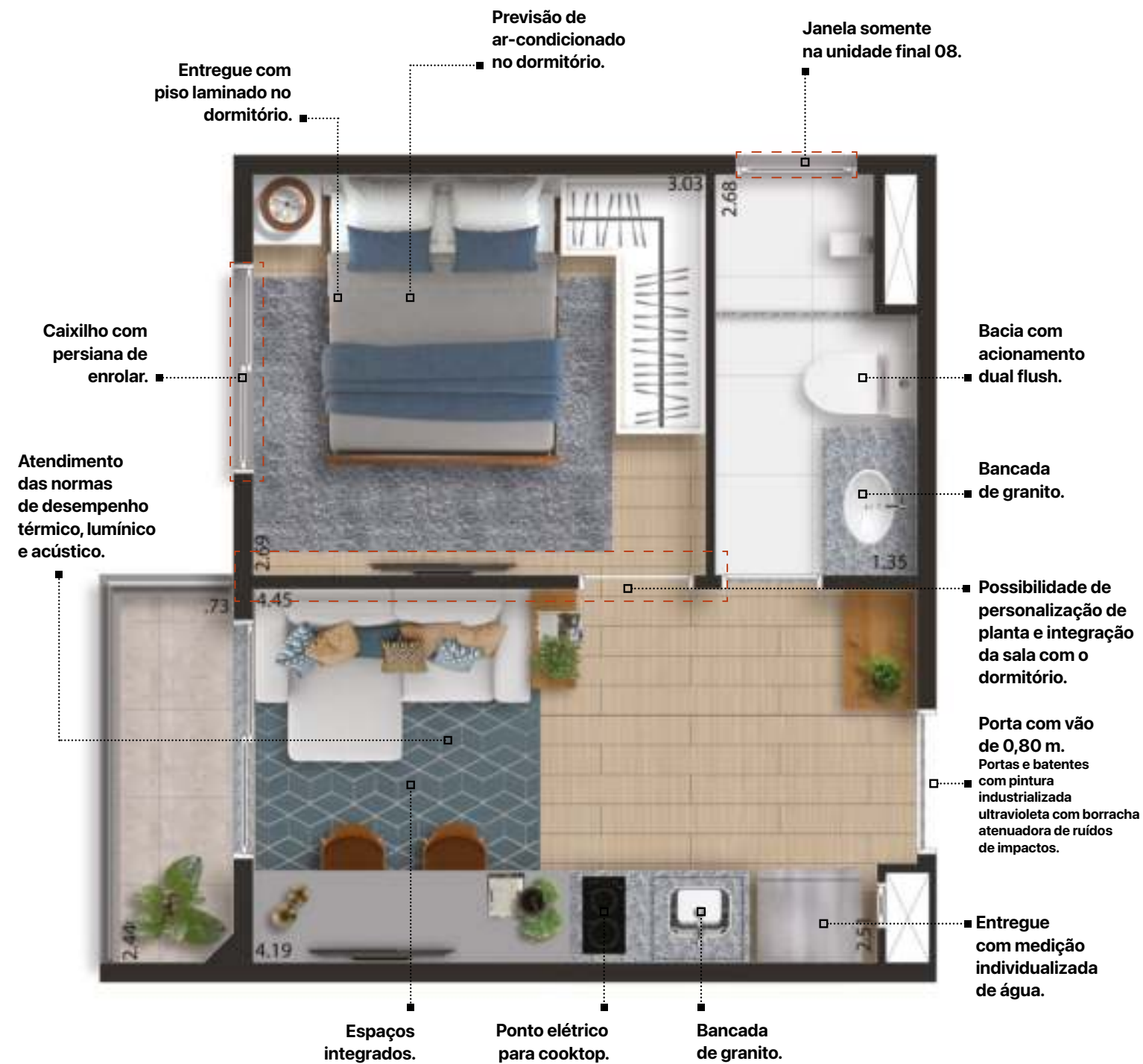
Planta referente às unidades finais 03 e 05 – 2º e 3º pavimentos – final 05 – 4º pavimento – 35 m². Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. Móveis, utensílios e objetos de decoração são de dimensões comerciais e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Aptos.
28 m²
Studio



Planta referente às unidades finais 06 e 08 – 5º ao 18º pavimentos – 28 m². Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. 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

Apto.
28 m²
1 dorm.



Planta referente às unidades finais 06 e 08 – 5º ao 18º pavimentos – 28 m². Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. 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

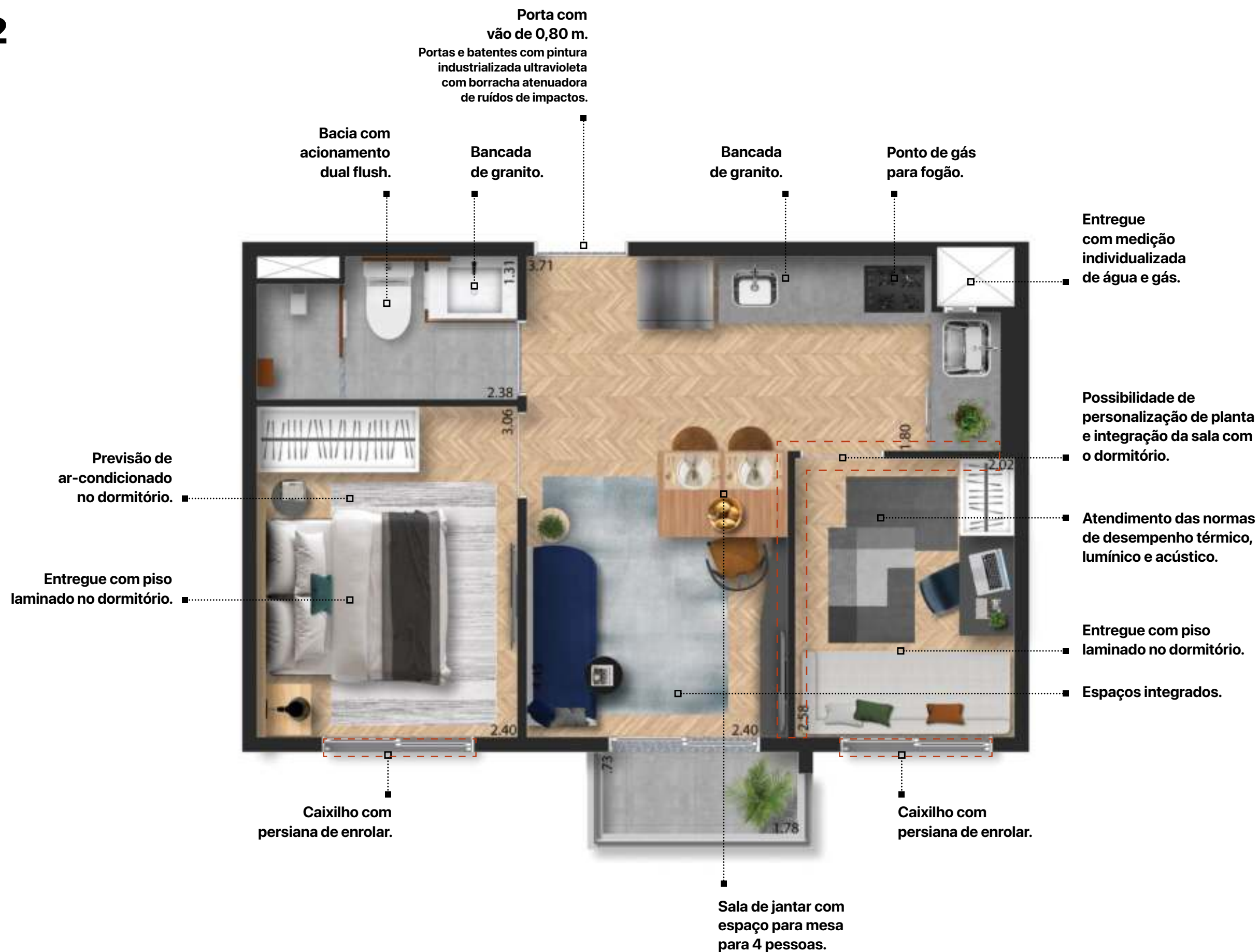
Living do
apto. de 28 m²



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO.

Living decorado referente às unidades finais 06 e 08 – 5º ao 18º pavimentos – 28 m². 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.

Aptos.
35 m²
2 dorms.



Planta referente às unidades finais 03 e 05 – 5º ao 18º pavimentos – final 03 – 4º pavimento - 35 m². Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. 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.

Living do
apto. de 35 m²



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO.

Living decorado referente às unidades finais 03 e 05 – 5º ao 18º pavimentos – final 03 – 4º pavimento - 35 m². Imagem ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. 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.

Aptos.
35 m²
1 dorm.



Planta referente às unidades finais 03 e 05 – 5º ao 18º pavimentos – final 03 – 4º pavimento - 35 m². Planta decorada ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. 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.

Living do
apto. de 35 m²



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO.

Living decorado referente às unidades finais 03 e 05 – 5º ao 18º pavimentos – final 03 – 4º pavimento - 35 m². Imagem ilustrativa com SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. 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.

Diferenciais Condomínio

ACESSO DE
VEÍCULOS E DE PEDESTRES
INDEPENDENTES

BICICLETÁRIO AMPLO
E DE FÁCIL ACESSO
COM 40 VAGAS

PAISAGISMO DO CONCEITUADO
ESCRITÓRIO ROSSIN +
TRAMONTINA

ELEVADORES INTELIGENTES
E ECONÔMICOS

PORTARIA PRESENCIAL
COM INFRAESTRUTURA
PARA INSTALAÇÃO
DE AR-CONDICIONADO

LIXEIRAS DE
COLETA SELETIVA

SISTEMA DE APROVEITAMENTO
DE ÁGUAS PLUVIAIS

ÁREAS COMUNS
COM TOMADAS USB

ACESSOS E ÁREAS
COMUNS ACESSÍVEIS

BACIAS COM ACIONAMENTO
DUAL FLUSH

ÁREAS COMUNS DECORADAS
E EQUIPADAS

DECORAÇÃO FEITA PELA
DP BARROS ARQUITETURA

TORNEIRAS
COM TEMPORIZADORES

PREVISÃO DE
AR-CONDICIONADO
NAS ÁREAS COMUNS
(TUBULAÇÃO FRIGORÍGENA -
EQUIPAMENTOS A CARGO
DO CONDOMÍNIO)

Welconx
VILA ROMANA



"A Conx Construtora e Incorporadora posiciona-se, ao longo de 31 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 por sua capacidade de desenvolver empreendimentos imobiliários em que a concepção de seus produtos e a execução de suas obras têm direcionamento único, através da sinergia entre todos os departamentos da empresa.

A Conx acredita que a sustentabilidade empresarial se conquista pela evolução diária de todos os processos necessários ao desenvolvimento dos seus negócios."



Welconx Perdizes



Welconx Butantã



Welconx Alto de Pinheiros



+19.000
UNIDADES ENTREGUES



+100
EMPREENDIMENTOS
LANÇADOS



+ 2 MILHÕES
DE M² CONSTRUÍDOS



7 PRÊMIOS
MASTER IMOBILIÁRIO



TOP IMOBILIÁRIO
VENCEDORA DO ANO 2014



CERTIFICADA
NÍVEL A DO PBQP-H



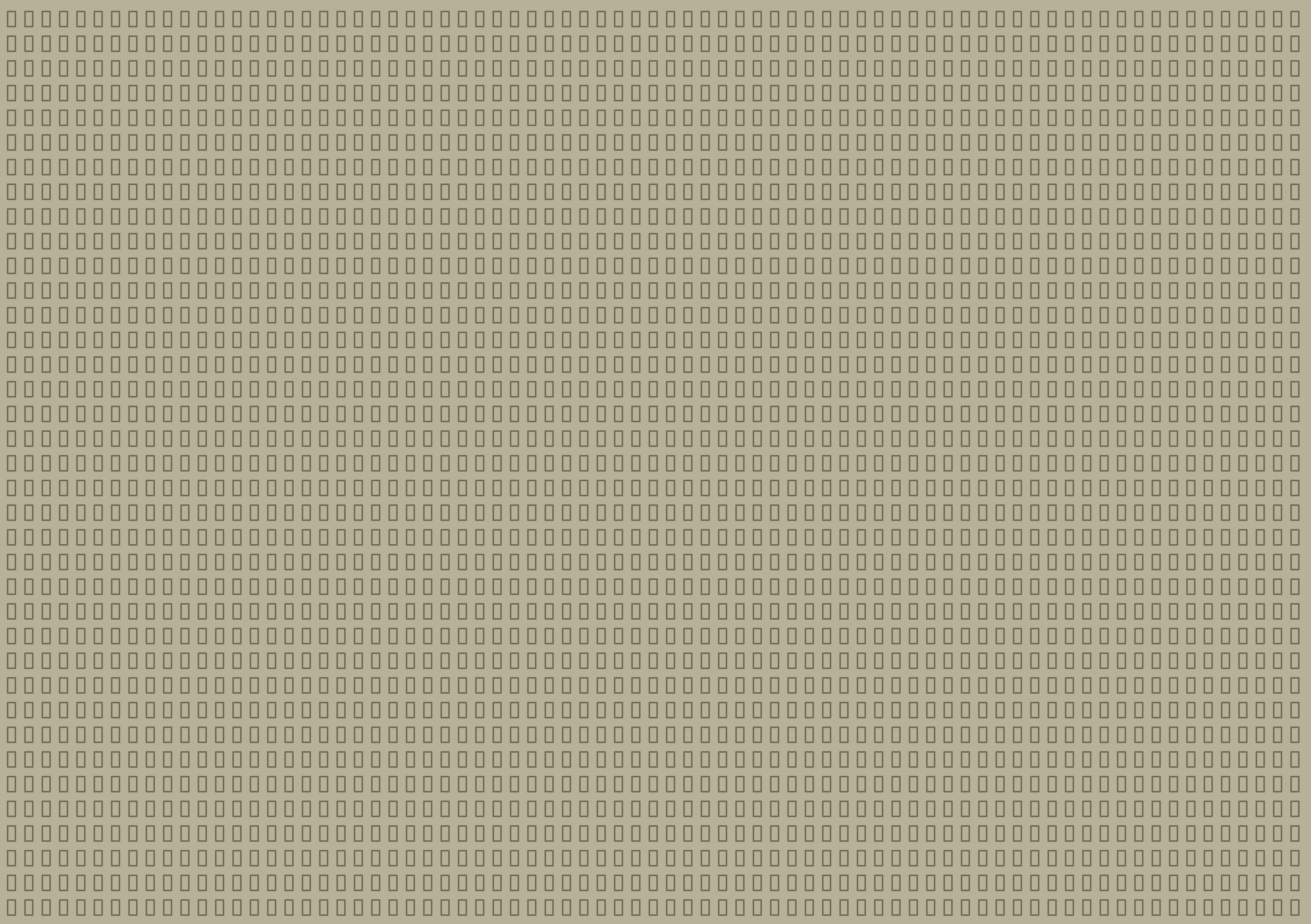
Composite






Florart



Filadelfo



-  conxoficial
-  conxincorporadora
-  conx construtora e incorporadora

welconx.com.br/vilaromana

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

CONX
Construindo o melhor para você

Memorial de Incorporação registrado sob o R.02 na matrícula 159.583 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Incorporadora Responsável: Ceiry VIII Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Rua Funchal, nº 375 - 12º andar - Vila Olímpia - São Paulo/SP - CEP. 04551-060, inscrita no CNPJ nº 36.719.012/0001-18. Os valores pagos a título de comissão de corretagem são de responsabilidade do comprador perante o corretor de imóveis responsável e não implicam qualquer acréscimo ao preço do produto, não resultando em vantagem econômica para o vendedor ou em qualquer prejuízo ou onerosidade para o comprador. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato de compra e venda das unidades autônomas. Todos os itens que não constarem expressamente no memorial descritivo, quer nas unidades autônomas, quer nas áreas comuns, não constituem obrigações da incorporadora em fornecimento e/ou instalação. Intermediação: Conx Vendas CRECI 27704-J. Impresso em janeiro/2022.